



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6121

Ihr neues Zuhause - gemütliche DHH mit Gartenidylle - Attenhausen/Memmingen!

Doppelhaushälfte, Sontheim / Attenhausen

398.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6121	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87776		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Sontheim		Mwst.
	/ Attenhausen	Befuerung	Gas
Kaufpreis	398.000,00 €	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Haus kaufen Nähe Memmingen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte in Attenhausen bei Memmingen verbindet eine ruhige Lage und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einer funktionalen Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist nach Süden ausgerichtet und schafft eine einladende Atmosphäre. Weiterhin befindet sich hier ein zusätzlicher Raum, der über einen eigenen Eingang von außen zugänglich ist. Dieser Bereich ist mit einer behindertengerechten, barrierefreien Dusche ausgestattet und bietet dadurch ein hohes Maß an Komfort und Flexibilität. Ob als separater Gästebereich, kleines Apartment für ein Familienmitglied, Büro oder Praxisraum – die vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht diesen Teil des Hauses besonders attraktiv. Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt.

Geheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung (der eigene Gastank wird mit dem Nachbarn gemeinsam genutzt und liegt im hinteren Gartenbereich).

Der liebevoll angelegte Garten bietet neben der Südterrasse auch einen zusätzlichen Sitzplatz auf der Nordseite – perfekt für entspannte Stunden im Schatten. Ein Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause mit viel Freiraum, praktischen Extras und einer Lage, die sowohl naturnah als auch verkehrsgünstig ist. Hier finden Sie einen Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Ausstattung Beschreibung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse, die dank Markise auch an warmen Tagen ein angenehmes Plätzchen im Freien bietet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und wird durch eine praktische Speis ergänzt. Neben einem Gäste-WC befindet sich hier außerdem ein separater Raum mit eigenem Eingang und barrierefreier Dusche – eine ideale Lösung für Gäste, als Büro oder für Mehrgenerationenwohnen.

Im Obergeschoss stehen drei helle Schlafzimmer zur Verfügung. Hier finden auch Ihre Schränke genügend Platz, denn die Schrägen stören nicht. Das große Badezimmer verfügt über Tageslichtbad und ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken mit Spiegelschrank und dem Waschmaschinenanschluss.

Im Dachspitz befindet sich die Heizungsanlage und weiterer Stauraum.
Das Haus ist nicht unterkellert.
Zeitlose Fliesen- und Parkettböden zieren die Räume.
Nur in einem Kinderzimmer wurde ein Teppichboden verlegt.

Lage

Attenhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Sontheim und gehört zum Landkreis Unterallgäu. Ein liebenswerter, ländlich geprägter Ort mit einer starken Gemeinschaft und geliebter Tradition. Das frühere Pfarrhaus aus dem 18. Jahrhundert dient heute als Kindergarten. Auch das aktive Vereinsleben – etwa Musikverein, Feuerwehr und Gartenbauverein – trifft sich im liebevoll umgebauten „Bürgerhaus“ (ehemalige Dorfschule). Es gibt eine Bank, solide Handwerksbetriebe, Sportmöglichkeiten und für den täglichen Bedarf sind kleinere Einrichtungen vorhanden, größere Einkäufe und Dienstleistungen lassen sich jedoch bequem in den Nachbarorten Sontheim, Ottobeuren und in der nahen kreisfreien Stadt Memmingen (A7) erledigen. Dank der guten Anbindung an die Bahnlinie München-Lindau sowie an die A96 ist die Lage sowohl fürs ruhige Wohnen als auch für den flexiblen Alltag perfekt. Genießen Sie auch die praktische Nähe zum Allgäu Airport.



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Südansicht



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Eckbadewanne



Kind 2



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Blick zur Nordseite

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de