



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6147

Verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen! Sanierungsbedürftige DHH in Mindelheim!

Doppelhaushälfte, Mindelheim

270.000,00 €

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	6147	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87719		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Mindelheim		Mwst.
Kaufpreis	270.000,00 €	Befuerung	Öl
		Heizungsart	Ofenheizung



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte benötigt die liebevolle Hand eines Handwerkers - hier können Sie Ihre eigenen Ideen umsetzen und das schöne Objekt in Ihr Traumhaus verwandeln. Das Haus ist renovierungsbedürftig. Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten

als Sanierungsprojekt mit historischem Charme – hier können Ihre Wohnräume wahr werden!

Das Haus verfügt über keine zentrale Heizungsanlage. Eine Garage sowie eine Gartenhütte bieten Platz für das Auto und die Fahrräder, Gartenmöbel und Geräte. Das Dach wurde ca. 1985 neu gedeckt, die Balken verstärkt und das Dach verschalt. Der Garten, gewachsen und von der Zeit geprägt, bietet eine idyllische Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Hier finden Naturfreunde und Gartenliebhaber eine grüne Oase mit viel Potenzial – ob für entspannte Stunden im Freien, den Anbau weiterer Pflanzen oder die Verwirklichung eines Traumgartens.

Ein perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen!

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Windfang mit Garderobenbereich, Flur mit Einbauschränk. Das Wohn- und Esszimmer ist ein gemütlicher, kleinerer Raum für Entspannung und gemeinsames Beisammensein. Die große Küche hat auch Platz für einen kleinen Essbereich. Eine kleine praktische Speis schließt sich hier an. Die große gepflasterte Terrasse auf der Nordwestseite bietet einen schönen Platz im Sommer. Perfekt für sommerliche Mahlzeiten im Freien.

Dachgeschoss: hier liegen die Schlafräume. Ein Schlafzimmer ist ideal als Hauptschlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Bett und einen Schrank. Ein weiteres Schlafzimmer, geeignet für Kinder, Gäste oder als Arbeitszimmer, sowie ein etwas kleineres Zimmer, ebenfalls flexibel nutzbar, folgen.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche und einem Waschbecken. Einbauschränke sind im ganzen Haus verbaut - praktischer Stauraum für Kleidung, Bettwäsche oder andere Haushaltsgegenstände.

Keller: drei Kellerräume sind vorhanden.
Parkett- und Fliesenbeläge wurden verlegt.

Lage

Dieses Objekt liegt nahe an zum Bergwald und nahe zur Altstadt von Mindelheim - herrlich, hier zu wohnen! Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre - bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Mindelheim bietet viel Lebensqualität, in der charmanten Altstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Cafes, schöne Geschäfte, Kindergarten, Schulen, Gymnasium, Realschule. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Museen und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Erholung finden Sie im nahegelegenen Bergwald. Dort befindet sich auch das herrlich gelegene Freibad. Die

A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze. Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München - alles entspannt erreichbar per Bahn oder PKW in ca. einer Stunde. Sportmöglichkeiten, Kultur, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr sind in unserer herrlichen Region geboten.



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Einbauschränk