Objekt: 6173

Zuhause statt Miete - modernisiertes RMH in Mindelheim, nahe zur Altstadt!

Reihenmittel, Mindelheim

369.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Daten

ImmoNr	6173
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	369.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Beschreibung

Kleines solides Reihenmittelhaus in zentraler Lage zur Innenstadt. Das Haus wurde 1954/55 erbaut und im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Bedarfsgerecht und praktisch ist die Raumaufteilung.
Ab 2020 wurde das Haus nochmals aufwendig modernisiert, neue Fenster und weiße Türen eingebaut, die Böden getauscht, die Wände verputzt, ein neues Bad eingebaut, teilweise die Installationen erneuert, die Lichtschalter und die Heizkörper getauscht. Das Dach selber ist nicht isoliert, jedoch wurde die oberste Geschossdecke gedämmt.
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für einen Hauswirtschaftsraum oder Hobbybereich. Auch der Keller hat einen gepflegten Zustand, hier befindet sich ein funktionales Bad mit Wanne aus dem Baujahr. Im Heizungskeller wurde eine zusätzliche Dusche eingebaut. Eine Außentreppe führt Sie vom Keller aus in den Garten.
Die Westterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen gemütlichen Platz für Gartenmöbel oder eine kleine Grillecke. Ein kleiner Garten ergänzt den Außenbereich.
Geheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Im Wohnbereich kann ein gemütlicher Kaminofen angeschlossen werden.
Das Objekt überzeugt durch seine kompakte Bauweise, den durchdachten Grundriss und die praktische Ausstattung. Es ist „klein, aber fein“ – ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial, besonders für Menschen, die auf der Suche nach einem überschaubaren, gepflegten Eigenheim sind. Eine Garage gehört zum Objekt.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:
EG: separater Windfang, Diele, Bad mit WC und Dusche. Ein belichteter Wohn-Essbereich mit Platz für Ihre Ideen. Die Kochnische fügt sich hier geschmackvoll ein, diese statten Sie mit Ihren eigenen Ideen aus. Von diesem schönen Wohnbereich aus kommen Sie auf die Westterrasse.
OG: hier liegt ein WC und zwei gut geschnittene Schlafzimmer.
DG: dieser Bereich dienst als weiterer Stauraum.
Keller: Heizungskeller mit Waschmaschinenanschluss, sep. Dusche und Hausanschlüsse.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Dann folgt ein weiterer Raum als Abstellraum, von hier aus kommen Sie in das Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch. Anschließend kommen Sie in den Ölkeller, der über eine Außentreppe zum Garten führt.
Teilweise wurde die Wasserinstallation - durch den Neueinbau des Bades - erneuert. Neue Kunststofffenster, isolierverglast, wurden im ganzen Haus sowie auch im Keller eingebaut. Zeitlose Vinyl- und Fliesenböden zieren die Räume, moderne weiße Raumtüren sind eingebaut.

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt liegt dieses kleine Reihenmittelhaus.
Einkaufsmöglichkeiten sind 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. 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.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Essen-Wohnen

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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