GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6183

Charmante Doppelhaushälfte mit viel Platz und traumhaft großem Garten - in Altstadtnähe von Mindelheim

Doppelhaushälfte, Mindelheim

549.000,00 €

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	6183
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	549.000,00 €

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

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese besondere Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1890 vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. In attraktiver Lage direkt an der Altstadt von Mindelheim gelegen, bietet das Anwesen drei separate Wohneinheiten und eignet sich ideal für die große Familie.
Das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert und gepflegt. Modernisierungsarbeiten müssen jedoch durchgeführt werden. Typische Elemente des Ursprungsjahres verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charme.
Ein echtes Highlight ist der herrliche Garten mit direkter Lage an der Mindel. Hier genießen Sie eine grüne Oase mitten in der Stadt – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die besondere Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.
Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung. Das Haus ist komplett unterkellert. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, die praktischen Komfort und zusätzliche Stellmöglichkeiten bieten. Eine weitere Gartenhütte dient als Stauraum.
Eine Immobilie mit Geschichte, Charme und Potenzial in bester Lage von Mindelheim.

Ausstattung Beschreibung

Jede Wohneinheit verfügt über eine funktionale und ansprechende Raumaufteilung. Auf jeder Etage befinden sich jeweils eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Tageslichtbad im Erd- und Obergeschoss ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und bietet durch das vorhandene Fenster eine angenehme Belichtung sowie natürliche Belüftungsmöglichkeiten. Das Bad im Dachgeschoss ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet. Praktische Einbauschränke wurden eingebaut.
Die Fenster, isolierverglast, stammen aus verschiedenen Baujahren. Zeitlose Laminatböden zieren die Räume, die Bäder sind gefliest.
Das Mansardendach ist Teilisoliert. Im Keller sind für jede Wohnung ein Kellerraum vorhanden sowie die Heizungsanlage mit den Öltanks untergebracht.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt und dem beliebten Bergwald liegt dieses interessante Objekt. 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