



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6187

DHH mit traumhaften Südgarten - Ihr neues Zuhause in Mindelheim!

Doppelhaushälfte, Mindelheim

439.000,00 €

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	6187	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87719		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Mindelheim		Mwst.
Kaufpreis	439.000,00 €	Befeuerung	Öl
		Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

DHH in Mindelheim zu kaufen:

Willkommen in diesem einladenden Doppelhaus, das Ihnen genügend Platz für die ganze Familie bietet. Die durchdachte Raumaufteilung und die praktischen Annehmlichkeiten machen dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. In der geräumigen Diele können Sie Ihre Gäste empfangen und in den großzügigen Wohnbereich zu führen. Das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Neue Kunststoffisolierfenster sowie die Haustüre und ein neues Balkongeländer wurden eingebaut, das Dach eingedeckt und die Heizungsanlage getauscht. In den 90ern wurde eine Außendämmung angebracht. Die PV-Anlage wurde 2012 in Betrieb genommen.

Der weitläufige Südgarten ist ein echtes Paradies für Gartenliebhaber und bietet viel Platz für

Spiel, Entspannung und gesellige Grillabende auf der Terrasse. Genießen Sie die Sonne und die frische Luft in Ihrem eigenen grünen Refugium.

Beheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizung.

Die praktische Garage (das Dach wurde auch schon getauscht) sorgt für sicheren Platz für Ihr Fahrzeug, während das Gartenhaus zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel bietet. Weitere Stellplätze gibt es im großen gepflasterten Hof.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Gleich eingangs befindet sich eine praktische Garderobe sowie das Gäste-WC.

Die Küche mit Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Hier macht das Kochen gleich doppelt Spaß. Nebenan liegt eine praktische Speis. Der Essbereich ist mit der Küche über einen direkten Durchgang verbunden. Ideal für gemeinsame Mahlzeiten.

Das geräumige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Dieser schöne Bereich bietet den direkten Zugang zur Terrasse, sodass Sie die Mahlzeiten auch im Freien genießen können. Die einladende Diele bietet einen schönen Empfangsbereich und führt Sie über die

Marmortreppe in die obere Etage.

Obergeschoss: Im Obergeschoss finden Sie das Badezimmer mit Fenster. Diesen Raum gestalten Sie nach Ihren eigenen Ideen neu. Zudem stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Vom Schlafzimmer aus kommen Sie auf den Südbalkon.

Das Dach ist noch nicht isoliert, dieser Bereich dient als weitere Abstellfläche.

Kellergeschoss: Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Abstellfläche – hier ist alles möglich. Im Heizungsraum befindet sich eine Dusche. Eine Außentreppe führt Sie in den Nordgarten.

Schöne Parkettböden und massive Holztüren zieren die Räume. Im Wohn- und Kinderzimmer wurden praktische Einbauschränke eingebaut.

Dieses Haus ist der ideale Ort für Familien, die ein harmonisches und komfortables Zuhause

suchen. Lassen Sie sich von der großzügigen Raumaufteilung und dem schönen Garten begeistern und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen!

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt und dem Gewerbegebiet liegt diese schöne Doppelhaushälfte. 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.



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Blick in Garten



Westansicht