



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6189

Ein bewohnbares Kunstwerk - EFH voller Farben, Fantasie und Lebensfreude in Spöck/Kirchheim!

Einfamilienhaus, Kirchheim in Schwaben / Spöck

499.000,00 €

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	6189	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87757		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Kirchheim in		Mwst.
	Schwaben / Spöck	Befeuerung	Luft/Wasser
Kaufpreis	499.000,00 €	Heizungsart	Wärmepumpe
			Fußbodenheizung

Beschreibung

Der Energieausweis wird gerade erstellt

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint historischen Charakter mit umfassend modernisiertem Wohnkomfort und bietet viel Raum für die ganze Familie.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses liegt etwa im Jahr 1890. Ab 1987 wurde die Immobilie mit großem Aufwand und viel Liebe zum Detail umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem die Grundmauern unterfangen, Teile der Wände neu aufgebaut und sämtliche Leitungen erneuert. Auch im Außenbereich wurde der Wert des Hauses nachhaltig gesteigert: Der Gartenzaun wurde mit Fundament neu errichtet, ein Carport angebaut und die Garage erweitert.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die installierte Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Ergänzt wird das behagliche Wohnambiente durch einen Kachelofen im Wohnzimmer sowie im Dachgeschoss, der in den kühleren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die gelungene Verbindung aus solider Bausubstanz, modernisierter Technik und großzügigem Platzangebot macht dieses Einfamilienhaus zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne, hochwertig ausgeführte Ausstattung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine zeitgemäße Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Im Rahmen der Modernisierung wurden Holzisolierfenster eingebaut. Die Bäder präsentieren sich neu ausgestattet und zeitlos gestaltet. In den Wohnbereichen unterstreichen ausgewählte Bodenbeläge den hochwertigen Charakter: verlegte Cottonfliesen sowie edle Holzdielenböden schaffen eine warme, stilvolle Wohnatmosphäre. Eine maßgefertigte Schreiner-Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet funktionalen Komfort. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss zu einem Studio ausgebaut und erweitert damit die Nutzungsmöglichkeiten um einen attraktiven, flexibel nutzbaren Bereich.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Spöck von Kirchheim in Schwaben. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Nachbarschaft und einem ländlich geprägten Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Versorgungsangebote im näheren Umfeld gut erreichbar.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und regionalen Zentren. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur beginnen direkt vor der Haustür und machen das Umfeld besonders attraktiv für Familien und alle, die ein ruhiges Wohnambiente schätzen.



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Gartenzaun



Ostansicht



Essbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Ausblick vom Balkon