



Objekt: 6192

EFH mit solider Substanz und traumhaftem Garten - Ihr Sanierungsprojekt mit Potential - Mindelheim!

Einfamilienhaus, Mindelheim

539.000,00 €

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	6192
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	539.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision
	3,57 % inkl. 19 %
	Mwst.

Beschreibung

Der Energieausweis ist in Erstellung

Dieses charmante EFH benötigt die liebevolle Hand eines Handwerkers. Das Haus ist komplett zu Sanieren und bietet somit Raum für individuelle Wohnideen und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für alle, die ein Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die zusätzliche Nutzfläche im Keller eröffnet weitere praktische Verwendungsmöglichkeiten, etwa als Abstell-, Hobby- oder Wirtschaftsfläche. Das weitläufige Grundstück bietet zudem ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber, Erholung im Grünen oder gemeinsame Stunden im Außenbereich.

Dank der gefragten Lage in Mindelheim verbindet dieses Einfamilienhaus angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität. Eine interessante Immobilie für alle, die Wert auf Platz, Potenzial und ein eigenes Zuhause in attraktiver Lage legen.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein überdachter Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine Küche mit Essbereich, ein separates Esszimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Flur und die Treppe ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet weiteres Potenzial für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Im Kellergeschoss befinden sich drei Kellerräume.

Teilweise wurde schon Räume im Haus mit neuem Putz versehen.

Eine Garage oder Carport kann nach eigenen Vorstellungen erstellt werden.

Lage

Eine Lage von der andere nur träumen können. Diese schmucke und ruhige Wohnlage ist nahe an der 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. 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.