

Objekt: 6197

Blick über das Tal! Interessantes Wohnhaus mit großem freitragenden Balkon - Unteregg!

Reihenend, Unteregg

199.000,00 €

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	6197
PLZ	87782
Ort	Unteregg
Kaufpreis	199.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Nachtspeicherheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Beschreibung

Der Energieausweis ist gerade in Erstellung
Dieses Objekt wurde westlich an ein Wohnhaus angebaut. 1975 wurde das Haus modernisiert und im Zuge dessen die Raumaufteilung wesentlich verbessert. Es befindet sich in leichter Hanglage und bietet damit eine besondere Wohnsituation mit ansprechender Perspektive.
Ein prägendes Merkmal der Immobilie ist der große freitragende Balkon, der einen Blick über das Tal eröffnet und dem Haus einen individuellen Charakter verleiht. Die vorhandene Außendämmung sowie das gedämmte Dachgeschoss ergänzen die bauliche Ausstattung.
Im Dachgeschoss besteht zudem Potenzial, ein attraktives Studio zu gestalten und die vorhandenen Flächen weiter aufzuwerten.
Beheizt wird das Haus über eine Nachtspeicherheizung. Im Wohnzimmer steht ein Kachelofen (Öl), der für zusätzliche Behaglichkeit sorgt.
Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt, hier haben Sie auch Platz für Ihre Fahrräder, Gartengeräte und sonstiges.
Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die ein Haus mit solider Substanz, besonderer Lage am Hang mit einem kleinen Garten und zusätzlichem Gestaltungspotenzial suchen.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen.
Der Eingangsbereich ist überdacht.
Im Erdgeschoss befindet sich ein weitläufiger Wohn- und Essbereich. Die Küche liegt separate und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großen, abgerundeten Balkon mit Blick über das Tal. Ergänzend stehen auf dieser Ebene ein WC, eine Garderobe sowie eine große Garage zur Verfügung.
Das Obergeschoss umfasst ein weiteres WC, drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Bad ist ausgestattet mit einer Eckbadewanne, einem Waschtisch und einem großzügigen Einbauschrank und wird über Tageslicht belichtet.
Das Dachgeschoss ist isoliert und bietet die Möglichkeit, ein großzügiges Studio oder einen individuell nutzbaren Bereich zu gestalten.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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

Teilkeller: zwei Kellerräume dienen als Lagerfläche.
Große Kunststofffenster sind bereits eingebaut und bringen viel Licht in die Räume. Zeitlose Bodenbeläge verleihen den Räumen eine gepflegte und ansprechende Wohnatmosphäre.

Lage

Unteregg ist ein idyllischer Orts im Unterallgäu – umgeben von Natur und Ruhe, ideal für Familien. Der Ort bietet einen eigenen Kindergarten sowie ein Gemeindehaus, das als Treffpunkt für Veranstaltungen dient. Ein neuer Radweg verbessert die Anbindung an den Mindeltal-Radweg und die Nachbarorte.
Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Umgebung mit viel Platz zum Spielen und Erholen. Für Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind die nahegelegenen Orte Dirlewang und die Kreisstadt Mindelheim gut erreichbar. Die A96 sowie den Bahnanschluss München-Lindau in Stetten oder Mindelheim erreichen Sie in Kürze.
Warmisried ist ideal für Familien, die ländliche Ruhe mit einer aktiven Dorfgemeinschaft und guter Grundversorgung verbinden möchten.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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



Schlafzimmer



Badezimmer



Dachgeschoss

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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