



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 6211

Endlich mein eigenes Zuhause - Mindelheim!

Einfamilienhaus, Mindelheim

739.000,00 €

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	6211	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87719		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Mindelheim		Mwst.
Kaufpreis	739.000,00 €	Befuerung	Gas
		Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus wurde 2020 in Holzständerbauweise errichtet. Das Haus hat keinen Keller.

Für Familien, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, Komfort und ausreichend Platz legen, ist dieses Haus ein attraktives Angebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Familienhaus, für Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereiche.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung über eine Fußbodenheizung und natürlich solarunterstützt.

Die zentrale Lüftungsanlage sorgt für Frischluft in nahezu allen Räumen.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, modernes Baujahr und eine gefragte Lage in Mindelheim – eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein hochwertiges Zuhause für die ganze Familie suchen.

Eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ergänzt die Ausstattung und trägt zu einer modernen, leistungsfähigen Nutzung des Hauses bei.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte, zeitgemäße Ausstattung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobenzone. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche, eine Küche mit praktischer Speisekammer sowie einen hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den Terrasse auf der Süd- und Ostseite. Ein Schlafzimmer oder Homeoffice sowie der Haustechnikraum mit Heizungsanlage befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss stehen vier weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet damit hohen Komfort für die ganze Familie.

Die Immobilie verfügt über Kunststofffenster mit Rollläden sowie pflegeleichte Bodenbeläge in den Wohnbereichen.

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt von Mindelheim liegt dieses schmucke Einfamilienhaus. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine angenehme Wohnumgebung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung und der hohen Lebensqualität der Region. 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.



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost



Wohnbereich



Essbereich mit Kaminofen



Kochen



Einbauküche



Einbauküche mit Steinplatte



Kinderzimmer



Badezimmer