



A



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 5839

Wohnglück auf kompaktem Raum - RMH mit Wintergarten und Garage in Mindelheim!

Reihenhaus, Mindelheim

465.000,00 €

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 | 5839 | Außen-Provision | Käuferprovision |
| PLZ | 87719 | | 3,57 % inkl. 19 % |
| Ort | Mindelheim | | Mwst. |
| Kaufpreis | 465.000,00 € | Befuerung | Öl |
| | | Heizungsart | Ofenheizung |



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Beschreibung

Haus-Kauf in Mindelheim: Dieses charmante Reihenmittelhaus liegt in einem Wohngebiet, nahe zur Innenstadt. Die Reihenhauanlage wurde 1960 gebaut, im Laufe der Jahre wurde das Haus immer wieder renoviert. Die letzte Modernisierung war in 2019. Moderne Kunststoffisolierfenster (3-fachisolierverglast) und Haustüre wurden eingebaut, das Bad und WC neu ausgestattet, die Wände verputzt, neue Türen eingebaut sowie neue Böden verlegt, die Elektro- und Wasserinstallation modernisiert. Geschmackvoll fügt sich der Wintergarten an das Wohnzimmer. Das Dach wurde isoliert und ausgebaut.

Das Haus wird beheizt mit einer zentralen Öl-Versorgung. Eine Außentreppe führt vom Keller in den kleinen und überschaubaren Garten. Der Garten ist ideal für alle, die wenig Aufwand, aber viel Erholung suchen. Mit Terrasse, Rasenfläche und wenigen pflegeleichten Pflanzen bietet er Platz zum Genießen. Viel Platz für Auto, Räder und Gartengeräte bietet die übergroße Garage. Hier wurde das Dach und Tor vor einigen Jahren saniert.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

EG: Geräumige Diele, Gäste-WC, sep. Küche mit moderner Einbauküche und Platz für den Essbereich. Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten und Südterrasse.

OG: Kinderzimmer, Bad mit WC, Waschtisch und Unterschrank, Badewanne und natürlich mit Tageslicht. Vom Schlafzimmer aus kommen Sie auf den Südbalkon.

DG: ein weiteres Kinderzimmer, kleiner Abstellraum - hier befinden sich die Anschlüsse für den Einbau eines WC.

Keller: Öltanks, Waschen mit Außentreppe, Vorratsraum.

Die Dachfenster sind mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet.

Moderne graue Kunststoffisolierfenster mit Rollläden wurden eingebaut. Der Balkon ist gefliest.

Der Wintergarten wird beschattet durch eine Markise/elektr. bedienbar.

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt liegt dieses kleine Reihenmittelhaus.

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



Wohnbereich



Garage mit Geräteraum