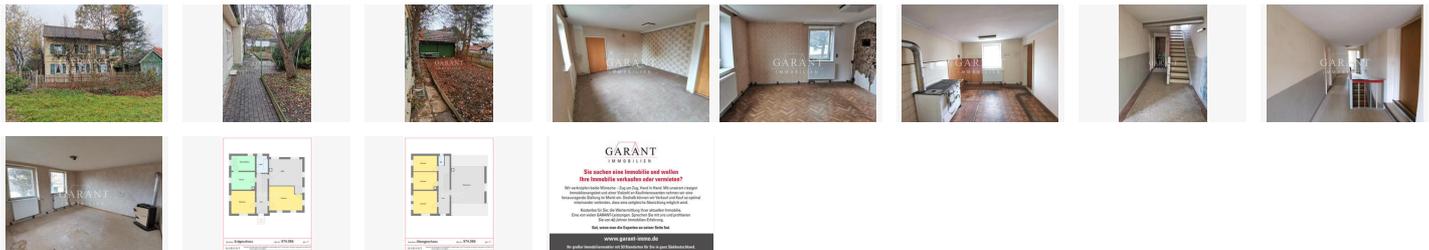


Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/216553>
Artikelnummer #216553

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 07.11.22

Preis

Preis: 219.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 119 (m²)
Grundstücksfläche: 431 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In der kleinen ländlichen Gemeinde Böhen wird dieses stilvolle freistehende Einfamilienhaus verkauft. Das Haus ist sanierungsbedürftig und wartet auf eine liebevolle Runderneuerung. Der attraktive Grundriss bietet Gelegenheit für eine vielseitige Umgestaltung. Bereits im Erdgeschoss bieten sich Verbesserungsmöglichkeiten für ein großzügiges Wohnzimmer mit Westausrichtung. Im Obergeschoss könnte die rechte Geschossseite in ein großzügiges Studiozimmer mit sichtbarem Dachstuhl ausgebaut werden. Der Dachboden ist groß und bietet viel Stauraum, sowohl als Lagerfläche, als auch zum Wäschetrocknen. Das Häuschen ist nur teilunterkellert. Dieser ist allerdings trocken und könnte als Gemüse und Kartoffelkeller genutzt werden. Im Außenbereich könnte auf der Westseite eine großzügige Doppelgarage mit darüberliegender Terrasse in den Hang gebaut werden. Sie sehen es gibt vielfältige Möglichkeiten die Immobilie nach Ihren Wünschen umzugestalten. Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 431 qm großen Grundstück mit Garten auf der Süd/West- und Ostseite. Ein Geräteschuppen für Ihre Gartengeräte und Werkzeuge gehört mit zu dem Angebot. Vorm Haus gibt es eine Parkbucht für Ihr Vehikel. Es liegen zwei Kostenvoranschläge für die Sanierungsmaßnahmen vor, je nach Bedarf gibt es das Angebot eines einfachen und ausführlichen Kostenvorschlags. Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in Ottobeuren, Wolfertschwenden. Eine Metzgerei gibt es im Ort sowie mehrere mittelständische Handwerksbetriebe vom Friseur über Kfz-Mechaniker bis zur Schreinerei. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Innerorts Böhen liegt ca. 20 km südöstlich von Memmingen in Mittelschwaben und gehört der Region Donau-Iller an. Mit 845 über NHN (über dem Meeresspiegel) ist Böhen die höchstgelegene Gemeinde des Landkreises Unterallgäu. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A7 und A96 sowie dem Flughafen Memmingerberg bietet Böhen optimale Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie die besten Voraussetzungen für einen Urlaub im bayerischen Alpenvorland. Lernen Sie die idyllische Umgebung von Böhen kennen, welche sich auch wunderbar zu Fuß (Wandertrilogie Allgäu) oder per Rad erkunden lässt. Die Gemeinde Böhen liegt auf einem Höhenzug am Westhang des westlichen Günztales im Südwesten des Landkreises Unterallgäu. Mit 845 m über N. N. stellt sie die höchstgelegene Gemeinde des Unterallgäus dar. Im südöstlichen Gemeindegebiet grenzt Böhen an die Landkreise Oberallgäu und Ostallgäu. Seit der Gebietsreform gehört die Gemeinde mit ihren 20 Weilern zur Verwaltungsgemeinschaft Ottobeuren, und der Donau-Iller-Planungsregion an. Die Gemeinde zählt ca. 755 Einwohner. Bereits seit 1969 ist Böhen dem Schulverband Ottobeuren angeschlossen. Ein Kindergarten gibt es am Ort. In Böhen gibt es ein aktives und vielseitiges Vereinsleben.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 353,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1933

Objektnummer: 974.086

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1933

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 353 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €

Beschreibung

In der kleinen ländlichen Gemeinde Böhen wird dieses stilvolle freistehende Einfamilienhaus verkauft. Das Haus ist sanierungsbedürftig und wartet auf eine liebevolle Runderneuerung. Der attraktive Grundriss bietet Gelegenheit für eine vielseitige Umgestaltung. Bereits im Erdgeschoss bieten sich Verbesserungsmöglichkeiten für ein großzügiges Wohnzimmer mit Westausrichtung. Im Obergeschoss könnte die rechte Geschossseite in ein großzügiges Studiozimmer mit sichtbarem Dachstuhl ausgebaut werden. Der Dachboden ist groß und bietet viel Stauraum, sowohl als Lagerfläche, als auch zum Wäschetrocknen. Das Häuschen ist nur teilunterkellert. Dieser ist allerdings trocken und könnte als Gemüse und Kartoffelkeller genutzt werden. Im Außenbereich könnte auf der Westseite eine großzügige Doppelgarage mit darüberliegender Terrasse in den Hang gebaut werden. Sie sehen es gibt vielfältige Möglichkeiten die Immobilie nach Ihren Wünschen umzugestalten. Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 431 qm großen Grundstück mit Garten auf der Süd/West- und Ostseite. Ein Geräteschuppen für Ihre Gartengeräte und Werkzeuge gehört mit zu dem Angebot. Vorm Haus gibt es eine Parkbucht für Ihr Vehikel. Es liegen zwei Kostenvoranschläge für die Sanierungsmaßnahmen vor, je nach Bedarf gibt es das Angebot eines einfachen und ausführlichen Kostenvoranschlags. Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in Ottobeuren, Wolfertschwenden. Eine Metzgerei gibt es im Ort sowie mehrere mittelständische Handwerksbetriebe vom Friseur über Kfz-Mechaniker bis zur Schreinerei. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

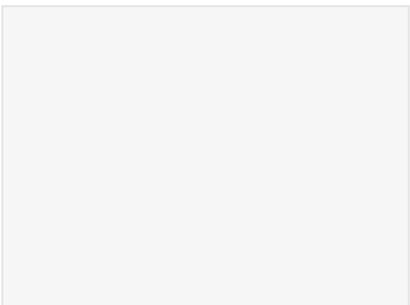
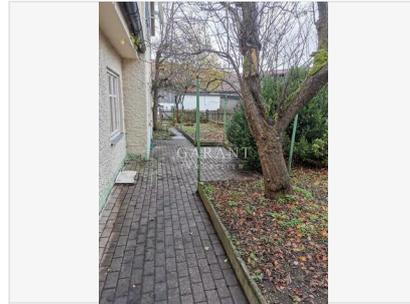
Objekt Standort

[Böhen, Deutschland](#)

Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €

Produktbilder



Böhen: Stilvolles Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher Lage!

Preis: 219.000 €



**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 42 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.