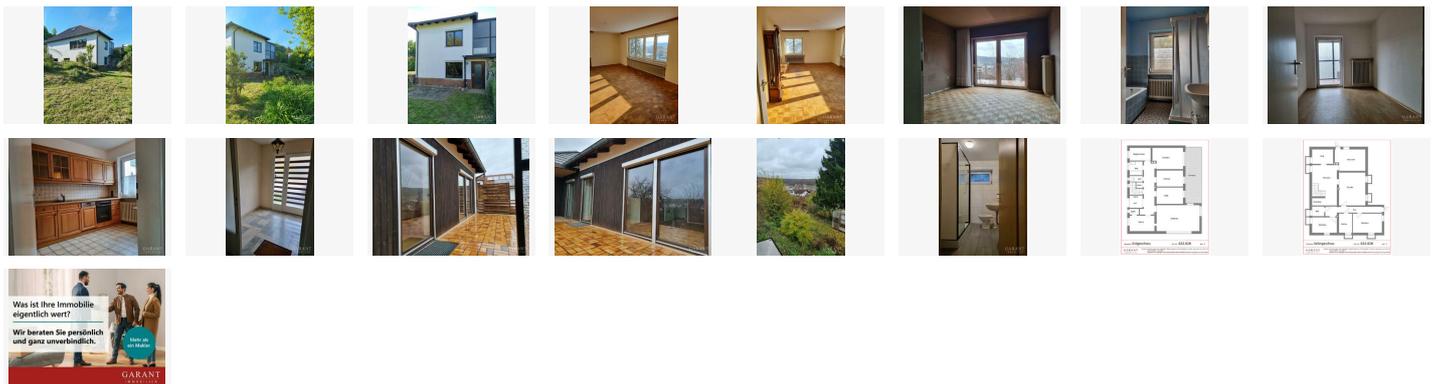


Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239185>

Artikelnummer #239185

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 06.12.23

Preis

Preis: 345.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 156 (m²)
Grundstücksfläche: 930 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 09.05.24

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses Haus, vielleicht in Zukunft Ihres, hat seine Geschichte. 1963 genehmigter Bauantrag, 1967 erst wurde der Grundstein gelegt. Da zu dieser Zeit nicht immer genügend Geld für den Bau zur Verfügung stand, wurde es im Laufe der Zeit erbaut. 1972 fertig gestellt, nun konnte das Zuhause endlich bezogen werden. Das großzügige Erdgeschoss lässt Ihnen und Ihrer Familie viel Platz. Treten Sie ein. Hier finden Sie Ihre Küche, das Bad und ein separates WC. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, zwei der Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer schließen sich direkt der sonnigen, ca. 25 qm großen Terrasse, mit bodentiefen Fenstern an. Ein weiterer Raum, vielleicht Ihr Büro, befindet sich auch auf dieser Ebene. Durch die leichte Hanglage werden Sie die im Untergeschoss gelegene Einliegerwohnung, die Sie eventuell Gästen zur Verfügung stellen möchten oder lieben Verwandten ein Zuhause bieten, ebenerdig betreten können. Sie hat einen eigenen Eingang oder lässt sich durch die Kellertreppe direkt vom Haus aus erreichen. Eine eingebaute Küche und das Bad mit Dusche wurden in den letzten Jahren erneuert. Hier wartet ein Juwel auf Sie. Ein Dornröschen, welches "Wach" geküsst werden möchte. Ein wunderschöner Garten mit kleinem Teich, erwartet gerne eine pflegende Hand. In diesem besteht auch die Möglichkeit eine noch nicht vorhandene Garage zu errichten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dollnstein befindet sich mitten im malerischen Altmühltal. Für alle täglichen Bedürfnisse ist mit Grundschule, Kinderhort oder -Krippe, Supermarkt, Metzger, Bäcker, Post und auch Allgemein- bzw. Zahnarzt bestens gesorgt. Für Pendler, z. B nach Ingolstadt (AUDI) oder Nürnberg, ist der Zug in ca. 7 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 335,74 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1967 Das Haus ist renovierungsbedürftig. Aber mit Fleiß und handwerklichem Geschick lassen sich die sichtbaren Mängel auch mit überschaubaren Mitteln stemmen. Machen Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst ein Bild. Mann kann einziehen und nach und nach seine eigenen Vorstellungen umsetzen. Die Heizung funktioniert, wie auch alles andere. Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung

Etagenanzahl: 1

Objektnummer: 632.028

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1967

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 335,74 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett versehen. Die Fenster sind mit Doppelisolierverglasung-Kunststoff, erneuert in 2002 und Rollläden ausgestattet.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €

Beschreibung

Dieses Haus, vielleicht in Zukunft Ihres, hat seine Geschichte. 1963 genehmigter Bauantrag, 1967 erst wurde der Grundstein gelegt. Da zu dieser Zeit nicht immer genügend Geld für den Bau zur Verfügung stand, wurde es im Laufe der Zeit erbaut. 1972 fertig gestellt, nun konnte das Zuhause endlich bezogen werden. Das großzügige Erdgeschoss lässt Ihnen und Ihrer Familie viel Platz. Treten Sie ein. Hier finden Sie Ihre Küche, das Bad und ein separates WC. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, zwei der Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer schließen sich direkt der sonnigen, ca. 25 qm großen Terrasse, mit bodentiefen Fenstern an. Ein weiterer Raum, vielleicht Ihr Büro, befindet sich auch auf dieser Ebene. Durch die leichte Hanglage werden Sie die im Untergeschoss gelegene Einliegerwohnung, die Sie eventuell Gästen zur Verfügung stellen möchten oder lieben Verwandten ein Zuhause bieten, ebenerdig betreten können. Sie hat einen eigenen Eingang oder lässt sich durch die Kellertreppe direkt vom Haus aus erreichen. Eine eingebaute Küche und das Bad mit Dusche wurden in den letzten Jahren erneuert. Hier wartet ein Juwel auf Sie. Ein Dornröschen, welches "Wach" geküsst werden möchte. Ein wunderschöner Garten mit kleinem Teich, erwartet gerne eine pflegende Hand. In diesem besteht auch die Möglichkeit eine noch nicht vorhandene Garage zu errichten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

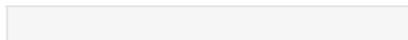
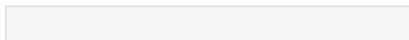
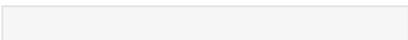
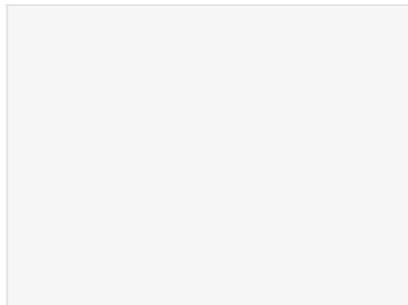
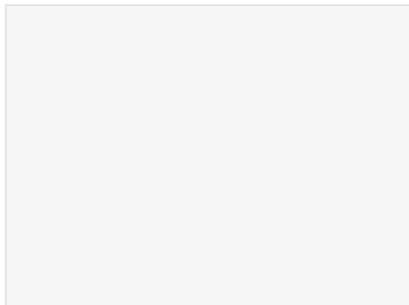
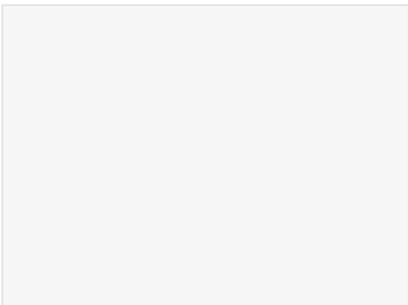
Objekt Standort

[Dollnstein, Deutschland](#)

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €

Produktbilder



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Altmühltal

Preis: 345.000 €



Grundriss Erdgeschoss | Objekt-Nr. 632.028 | Blatt 1/1



Grundriss Kellergeschoss | Objekt-Nr. 632.028 | Blatt 1/1

