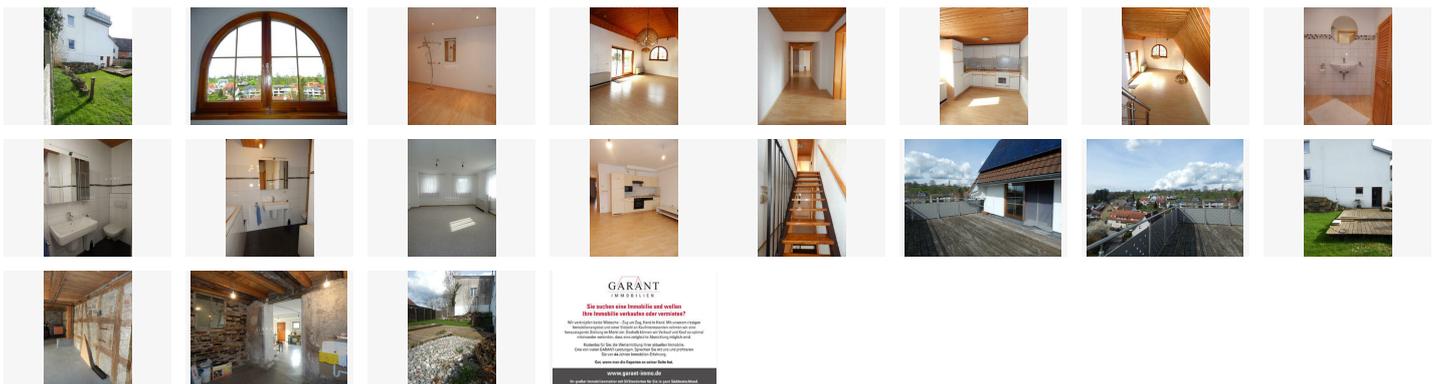


# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245158>

Artikelnummer #245158

Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 27.03.24

## Preis

**Preis:** 595.000 €  
**Provision:** 4,76 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 222 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 489 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr  
**Anzahl der Bäder:** 3

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 04.05.24

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese interessante Immobilie bietet Ihnen Wohnkomfort auf großem Raum und wunderschöne Aussicht. Das Platzangebot ist reichlich und Sie haben zusätzlich noch ca. 62 qm Wohnraum zur Verfügung. Im Haus gibt es drei Wohnungen. Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, eine 3 1/2 Zimmer-Wohnung und eine 2 Zimmer-Wohnung, wobei eine der Wohnungen auch als Büro mit Besprechungs- bzw. Schulungsraum von den bisherigen Eigentümern genutzt wurde. Im 2. Ober- und Dachgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit sehr großem Balkon und fantastischer Aussicht. Diese Wohnung wurde im Maisonette-Stil gestaltet. Im oberen Bereich befinden sich ein Studio und zwei kleinere Räume. Das Bad wurde 2015 erneuert und renoviert. Der Kellerbereich ist großzügig unter Berücksichtigung der Erhaltung des altertümlichen Mauerwerkes gestaltet. Schauen Sie gern selbst - vor Ort können wir Ihnen auch alle Fragen beantworten. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Ohmden befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Weilheim und damit auch unweit von Stuttgart. Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur profitieren davon und Sie erreichen die Autobahn in wenigen Minuten. Im Ort selbst sind ein gutes Restaurant, Schule, Kindergarten, Bäcker usw. fußläufig zu erreichen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 61,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Nachtspeicheröfen mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 19162 x Stellplatz außen, 1 x Garage\* zusätzlich

genutzter Wohnraum: ca. 62 qm \* 2014/2019 Installation von zwei

Photovoltaikanlagen und einem Energiespeicher zur Eigenstromnutzung \*

Kabelanschluss und Satelliten-Anlage \* 2009 neuer Fassadenanstrich und neue

Fassadenfenster \* 1988 erfolgte die Kernsanierung des gesamten Hauses \*

Gewölbekeller mit mehreren Räumen \* zum Teil sind einzelne Wände im

Gartengeschoss im Urzustand belassen und restauriert \* Garten mit großer

Holzterrasse \* die extralange und überhohe Garage beherbergt den Zugang zum

Gewölbekeller, mehreren Abstellräumen und Waschmaschinen- anschluss sowie

die Technik des Hauses \* von außen begehbar ist eine separate Werkstatt, die

den altertümlichen Charakter des Mauerwerkes widerspiegelt, diese kann auch

als Partyraum genutzt werden \* in der Riesengarage finden bequem drei Autos

Platz \* zwei Stellplätze vor dem Haus \* die Immobilie liegt in einem bereits

genehmigten Sanierungsgebiet \* Fläche vor dem Haus neu gepflastert \* neue

Sicherheits-Eingangstür ca. 2008 \* Außenwand isoliert \* Schwedenofen im

Untergeschoss \* Split-Klimagerät Kühl- und Heizfunktion \* Sat-Anschluss in allen

Räumen \* große Dachterrasse ca. 33 qm \* teilweise elektrische Rollläden \* neue

Sicherheits-Eingangstür ca. 2008 \* neue Kunststoff-Fenster ca. 2009 \*

Dachterrasse ca. 2011 erneuert \* Dachrinnen und Blechverwahrungen ca. 2009

neu \* Wasser- und Abwasserleitungen ca. 1988 neu \* elektrische Leitungen ca.

1988 \* neues Bad im 1. Obergeschoss ca. 2015

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 241.339

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1916

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 61 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €

## Ausstattung

Gäste-WC

EG: 2 Zimmer auf der linken Seite, rechts befindet sich die Garage mit Keller- und Abstellräumen 1.OG: 3 1/2 Zimmer, Bad, Küche, Flur 1.OG: Büro, Schulungsraum, Bad, Gäste-WC, Flur 2.OG: Flur, Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Küche DG: Studio, zwei Zimmer<br/><br/>

---

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €

## Beschreibung

Diese interessante Immobilie bietet Ihnen Wohnkomfort auf großem Raum und wunderschöne Aussicht. Das Platzangebot ist reichlich und Sie haben zusätzlich noch ca. 62 qm Wohnraum zur Verfügung. Im Haus gibt es drei Wohnungen. Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, eine 3 1/2 Zimmer-Wohnung und eine 2 Zimmer-Wohnung, wobei eine der Wohnungen auch als Büro mit Besprechungs- bzw. Schulungsraum von den bisherigen Eigentümern genutzt wurde. Im 2. Ober- und Dachgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit sehr großem Balkon und fantastischer Aussicht. Diese Wohnung wurde im Maisonette-Stil gestaltet. Im oberen Bereich befinden sich ein Studio und zwei kleinere Räume. Das Bad wurde 2015 erneuert und renoviert. Der Kellerbereich ist großzügig unter Berücksichtigung der Erhaltung des altertümlichen Mauerwerkes gestaltet. Schauen Sie gern selbst - vor Ort können wir Ihnen auch alle Fragen beantworten. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

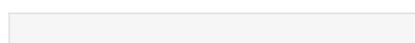
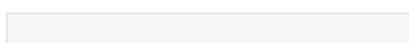
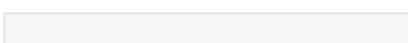
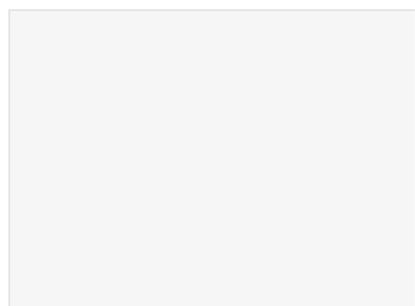
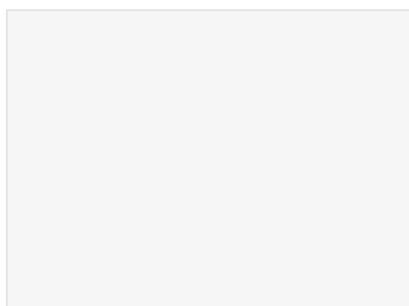
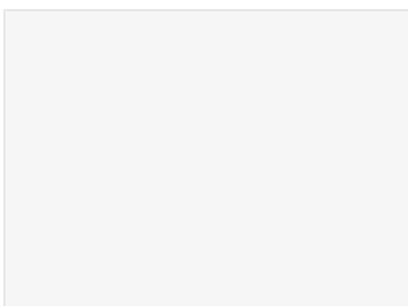
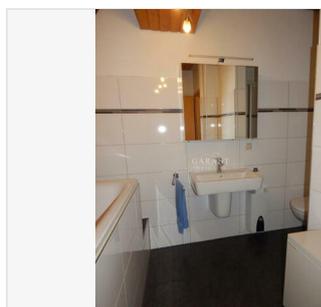
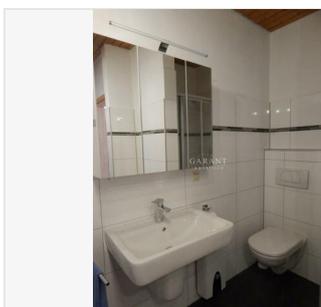
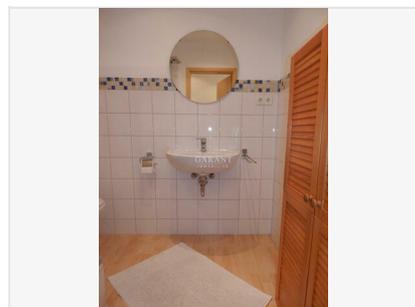
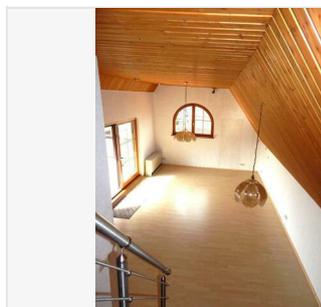
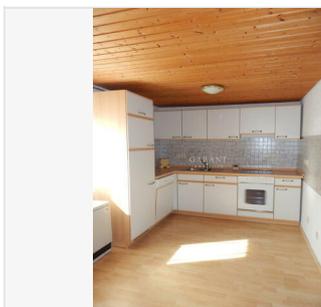
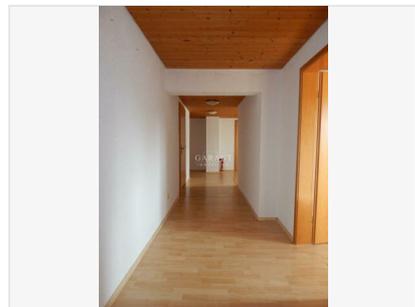
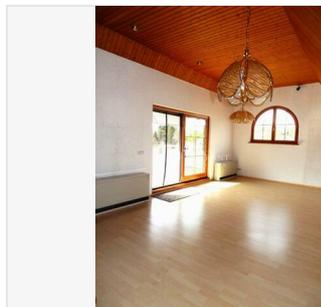
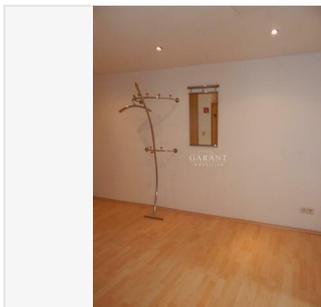
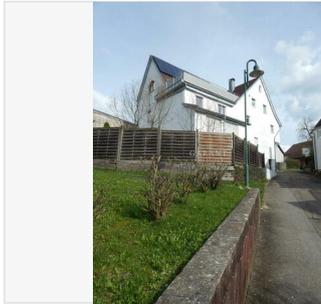
## Objekt Standort

[Ohmden, Deutschland](#)

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

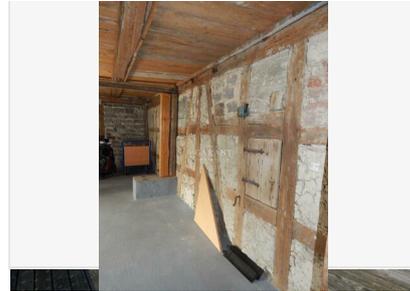
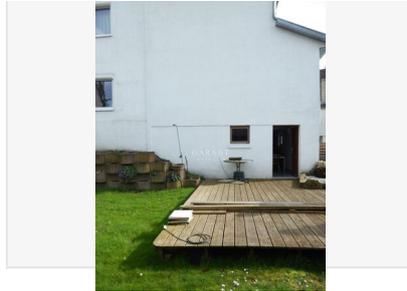
Preis: 595.000 €

## Produktbilder



# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielen Details, Garten, übergroße Garage ...

Preis: 595.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

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