

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR
Scout-ID: 89529536

Ihr Ansprechpartner:

Nrw Immo, Inh. O. Blanck
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Tel: +49 7347 929349
Mobil: +49 170 2165500

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 523,00 m²
Nutzfläche ca.: 31,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2010
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger: Wasserenergie
Endenergiebedarf: 16,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: 4,76% incl. MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive MwSt aus dem
erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr. 81605424792
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch
Landratsamt Neu-Ulm

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Tauchen Sie ein in eine geschützte Atmosphäre – gute ökologische Baustoffe – getestet auf Innenraumschadstoffe geben Ihnen Sicherheit . Dieses Niedrigenergiehaus von Baufritz Baujahr 2010 mit schöner Raumaufteilung und sehr guter technischer Ausstattung wird Sie begeistern .

Die Außenoptik der lange haltbaren Lärchenholzfassade , die schon nach wenigen Jahren diese silberne Patina aufweist , ist ein Ausdruck von absolutem Understatement .

Eine Grundwasserwärmepumpe mit Pufferspeicher und die Fußbodenheizung bedeuten geringe Energiekosten . Für die gute Raumluft sorgt die Baufritz Be – und Entlüftungsanlage .

Zudem sorgt die PV-Anlage auf dem Süddach , die im Kaufpreis enthalten ist , mit der hohen Vergütung aus dem Jahr 2011 dafür , dass Ihre Energiekosten aufs Jahr betrachtet insgesamt unter Null liegen (keine Stromkosten) .

Für Gemütlichkeit und eine schnelle kuschelige Wärme kann auch der hochwertige Kaminofen in den Übergangsjahreszeiten sorgen .

Sie möchten ungestört auf ihrer Terrasse den verdienten Feierabend mit Sichtschutz und elektrisch gesteuerten Markisen verbringen ? Kein Problem . Der Garten soll pflegeleicht angelegt sein ?

Auch das ist hier gegeben .

Schnell in die freie Natur mit Feld und Wald ? Da laufen Sie halt 50 m !

Und Infrastruktur ?

Wie Sie wissen , ist Illertissen eine noch verkannte weltoffene Stadt mit guter Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten , Schulen , Restaurants , Wochenmarkt usw.

Allerdings müssen Sie bis ins Zentrum nach Illertissen die gewaltige Entfernung von 2,7 km zurücklegen .

Wir hoffen , dass Sie das nicht zu sehr schockt .

Ausstattung:

Anmerkung : Alle Arbeiten wurden von Handwerksfirmen durchgeführt und somit in der entsprechenden Qualität in der Ausführung . Das Haus verfügt auf den 2 Vollgeschossen über 6 Zimmer und eine Wohnfläche von 170 m².

EG :

Von der Diele führt eine offene Buchenholztreppe auf der rechten Seite zur großen Flurgalerie ins OG.

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen offenen Lebensbereich mit Küche , Essen und Wohnen .

Die große Einbauküche von 2010 mit den hochwertigen Geräten hat 20.000 EUR gekostet :

Breites Induktionskochfeld Miele mit Inselhaube Fa. Berbel

Einbaubackofen Miele

Geschirrspüler Miele

Einbaukühlschrank Liebherr

Einbaugefrierschrank Liebherr

In den Wohnbereich führt eine große extra breite Glasschiebetür .

Aus dem Wohnbereich und ebenfalls aus dem Essbereich führen Schiebetüren auf die schöne zum Süden ausgerichtete Lärchenholzterrasse .

Ein weiteres Zimmer , eine Speis , der Technikraum und ein schönes kleines Gästebad inklusive Dusche mit Bodenablauf und dazugehöriger Glastür , WC und Waschtisch ergänzen das Platzangebot im Erdgeschoss .

OG :

Im Obergeschoss sind alle Räume bis ins Dachspitz ausgebaut .

Hier befinden sich Schlafzimmer , Ankleidezimmer und 2 weitere Zimmer .

WC und das großzügige Bad sind getrennt .

WC mit Waschtisch , im Bad gibt es eine Badewanne , einen Waschtisch mit Schrankumbau vor einer Zwischenwand , hinter der der großzügige Duschbereich mit Bodenablauf untergebracht ist .

Fußböden :

In fast allen Räumen gebürstetes Eichenparkett

In den Bädern anthrazit Schieferplatten 40 x 60 cm

Heizung :

Grundwasserwärmepumpe mit Speicher 750 l und Fußbodenheizung

Hochwertiger Kaminofen Doran in Stahl mit Schamottsteinen ausgekleidet im Wohnbereich , schwenkbarer Brennraum .

Außenkamin in Edelstahl

PV-Anlage :

27 Module a` 235 Watt = 6,345 Kwp

Der monatliche Ertrag beträgt 215,- EUR

Garage + Carport :

Beide wurden im Stil des Hauses errichtet .

Die fast 9 m lange Garage bietet auch noch Platz für Gartengeräte und für eine kleine Werkstatt . Eine breite 2. Tür ermöglicht auch den Zutritt in den Garten .

Garten und Außenanlagen :

Im Außenbereich sind entsprechende Pflasterungen rund ums Haus herum vorhanden .

Auf der Eingangsseite im Norden und zur Ostseite schirmt ein solider verzinkter Zaun das Grundstück ab , während zur Süd- und Westseite 2 m hohe Betonschutzwände mit dazwischen befestigten Kunstharzplatten eine private Atmosphäre gewährleisten .

Lage:

Illertissen im Illertal ist eine wohlhabende Stadt mit etwa 17.000 Einwohnern und vielen Arbeitsplätzen . Alle schulischen Einrichtungen von Grundschulen bis zum Gymnasium sind in der Stadt vorhanden.

Auch die übrige Infrastruktur des Ortes kann man nur

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR

Auch die übrige Infrastruktur des Ortes kann man nur als sehr gut bezeichnen .
So auch die Verkehrsanbindung über die A7 Auffahrt und den Bundesbahnhof .
Somit sind alle großen Zentren Süddeutschland und die Flughäfen Stuttgart , Memmingen und München schnell erreichbar .

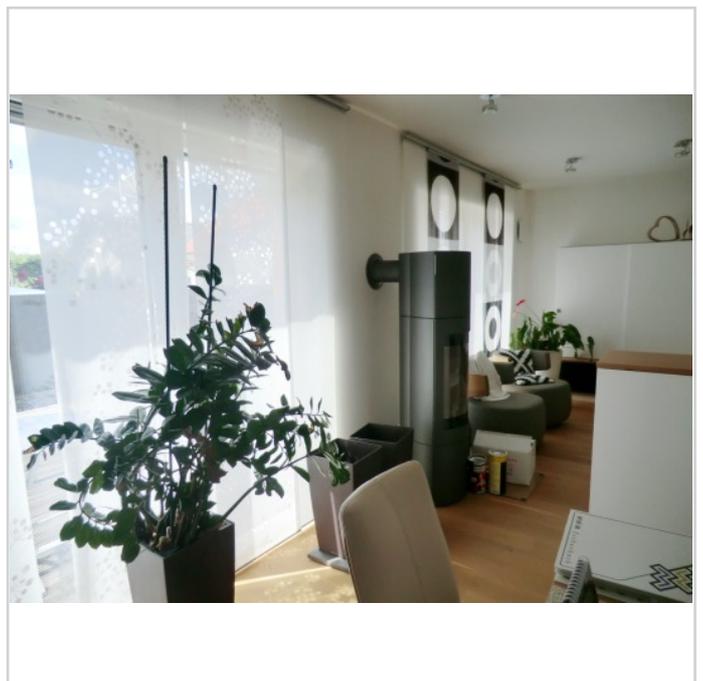
Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen. Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



Markisen und Sichtschutz



Kaminofen im Wohnbereich

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR



Küche mit EBK



Essbereich



Gästebad EG



Schlafzimmer OG

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

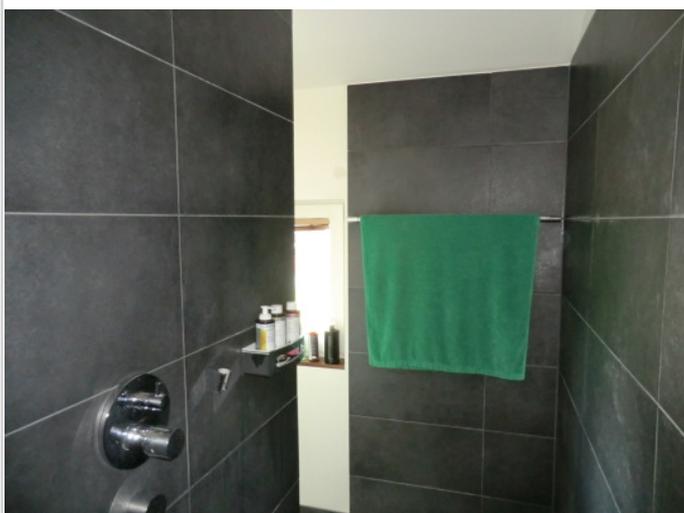
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR



Bad OG Waschtisch



Bad OG Wanne



Bad OG Dusche



Begehbarer Kleiderschrank OG

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

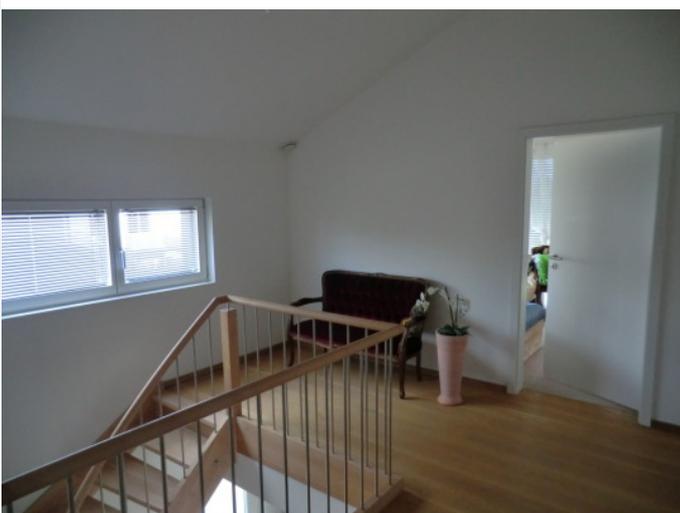
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR



Blick ins Esszimmer



Blick von oben zur Diele EG



Flurgalerie OG



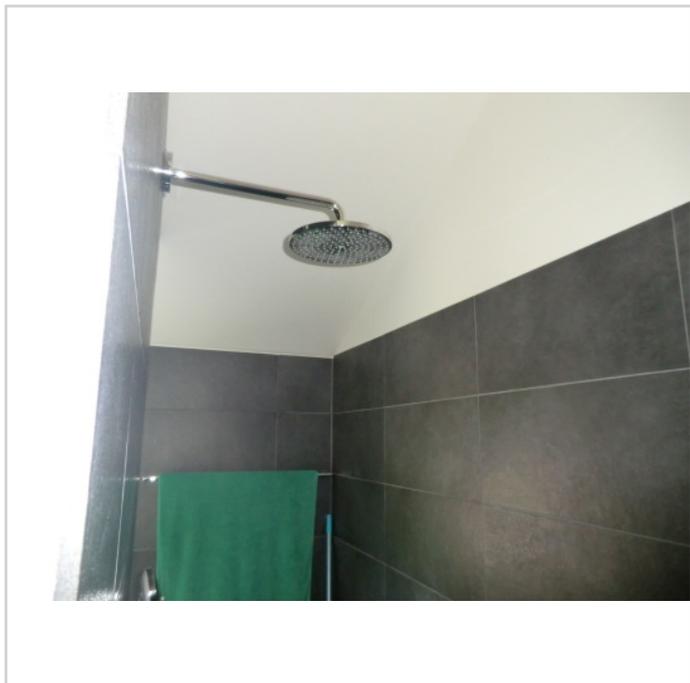
WC im OG

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufriz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

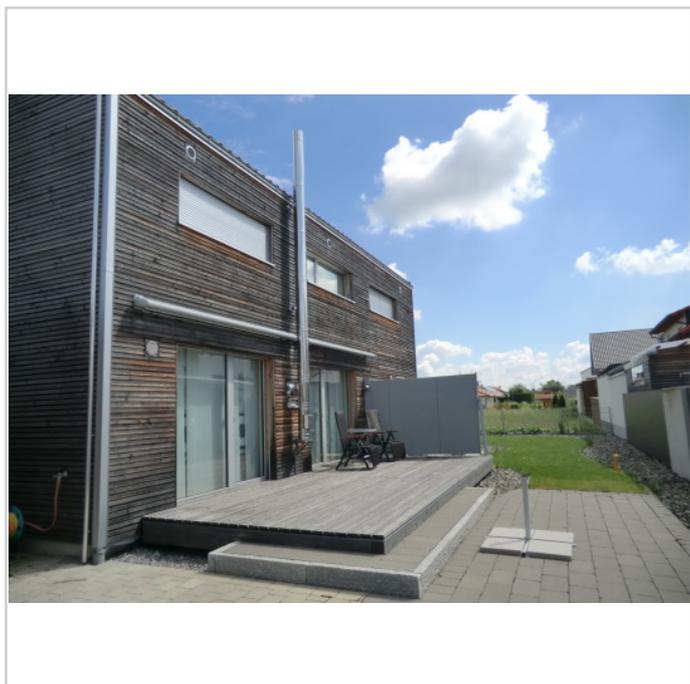
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR



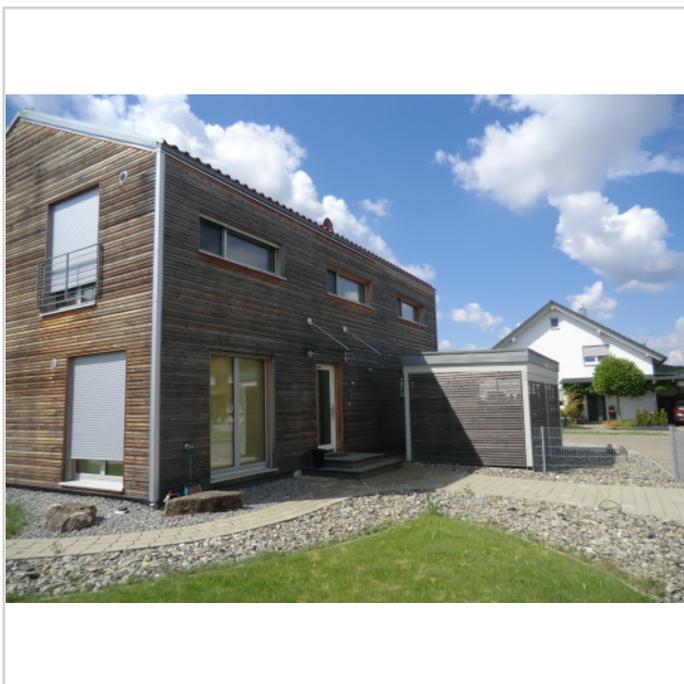
Dusche Bad OG



Fußweg zum Feldweg



Gartenterrasse



Haus und Carport von Ost

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

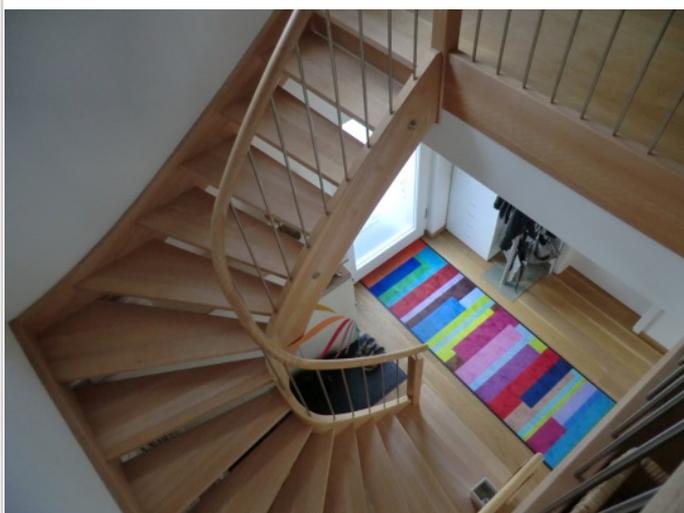
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR



Haus von Nordost



Terrasse und Rückseite Garage



Treppe



Technikraum

Illertissen OT , Haus + Garage + Carport von Baufritz , Grundwasserwärmepumpe u. PV-Anlage inklusive



89257 Illertissen - Au

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 537.000,00 EUR

