

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse



88477 Schwendi

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR  
Scout-ID: 86742054

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	284,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1974
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	74,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## 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

Provision für Käufer: 3,57 % incl. MwSt  
Maklercourtage : 3,57 % inclusive MwSt aus dem  
erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. 81605424792  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch  
Landratsamt Neu-Ulm

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse



88477 Schwendi

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier muss man einfach zugreifen !  
Alle Kindergarten , Schulen , Einkaufsmöglichkeiten in Fußentfernung .  
Keller , 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes DG – was braucht es mehr .  
Ein gut saniertes Haus mit einer 3 - Zimmer EG – Wohnung und einer großzügigen 2 - Zimmerwohnung im OG . Im DG stehen noch 2 weitere ausgebauten Räume zur Verfügung .  
Gesamt steht etwa eine Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> zur Verfügung .  
Ein Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs ist vorhanden .  
Der jährliche Endenergiebedarf beträgt 74,3 kWh ( m<sup>2</sup> a ).  
Das Baujahr des Hauses ist 1974 .  
Das Treppenhaus ist von den Wohnungen abgetrennt .  
Die Treppe ist in Kunststein gefertigt .  
Im Erdgeschoss sind zur Zeit 4 Zimmer , ein Bad mit Wanne und Waschtisch und ein getrenntes WC .  
In der Hauptwohnung im OG sind es ein schöner Lebensbereich mit großem Wohnzimmer mit schönem Schwedenofen, der Küche mit hochwertiger Einbauküche , Schlafzimmer , Bad mit schöner Dusche , WC und Waschtisch mit Umbau , dazu ein Gäste - WC .  
Im Dachgeschoss ist der Ausbau noch nicht beendet .  
Hier gibt es 2 Zimmer mit Holzverkleidungen in den Schrägen . Die Leitungen für ein 3. Bad sind schon gelegt .  
Im trockenen Keller gibt es eine Waschküche , einen Abstellkellerraum und den Heizungsraum .  
Das Angebot wird ergänzt durch zwei Garagen und einen vor dem Haus liegenden Stellplatz .  
Die neue angebaute Garage ist 4,50 breit und 6,50 m lang und wurde 2008 erbaut .  
Über der Garage gibt es eine 30 m<sup>2</sup> große überdachte Dachterrasse mit Blick nach Westen , die mit einer Terrassentür vom Wohnzimmer aus erschlossen wird .  
Die Terrasse ist nicht einsehbar , da sie ca. 1,10 m hoch ummauert ist .  
Last not least gibt es es ein überdachtes Holzlager und ein kleines Gewächshaus im kleinen Garten .

## Ausstattung:

Sanierungsmaßnahmen :  
Das Haus wurde von innen gedämmt – von daher auch der gute Energiewert .  
Die meisten Sanierungsmaßnahmen wurden 2008 vorgenommen :  
Neue Kunststofffenster mit Jalousien und neue Haustür Fassade neu gestrichen  
überwiegend neue Elektrik und Zählerschrank mit Zähler für EG und OG  
Neue Klingelanlage  
neue Gaszentralheizung :  
Weißhaupt Brennwert mit WW-Speicher und

Solarunterstützung für Warmwasser  
neue Heizkörper  
Neue Bäder und WC's im EG und OG und neue Wasser- und Abflussleitungen  
Neue Türen und Zargen  
neuer Estrich im OG  
Neue Laminatfußböden in EG und OG  
EG neuer Granitfußboden in der Diele  
OG neuer dunkler Granitfußboden  
neue hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten und Arbeitsplatte aus dunklem Granit .

## Lage:

Schwendi liegt in schöner Lage im Rottal umgeben von grünen Wiesen und Wäldern . Der Ort hat mit den Teilorten gemeinsam 6.350 Einwohner und verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs , wie Bäcker , Metzger , großer Edeka – Markt , usw. Kindergarten, Grundschule, Realschule und Werkrealschule sind in Schwendi vorhanden .  
Größter Arbeitgeber ist die Firma Weißhaupt mit weltweit 3.000 Beschäftigten und davon 1.000 Arbeitnehmern vor Ort .  
Somit sind alle Möglichkeiten für ein gutes Lebensumfeld hier gegeben .  
Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut , 12 km zur A7 , 10 km zur B30 . Somit ist man zur einen Seite schnell in Friedrichshafen am Bodensee , zur anderen Seite schnell in Lindau , Österreich und der Schweiz , in den anderen Richtungen kann man Ulm und Stuttgart , Kempten oder aber München erreichen .  
Auch die Flughäfen Memmingen , Stuttgart und München sind gut erreichbar .

## Sonstiges:

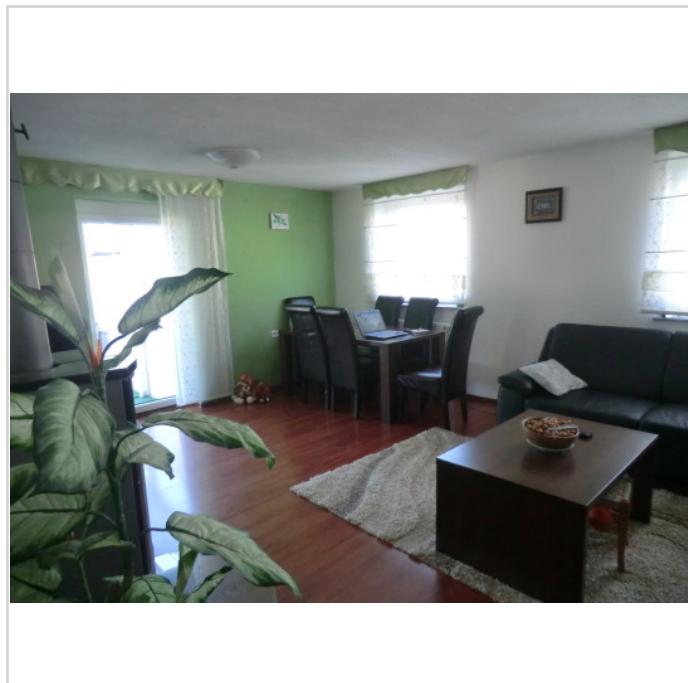
Disclaimer :  
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und 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.

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse

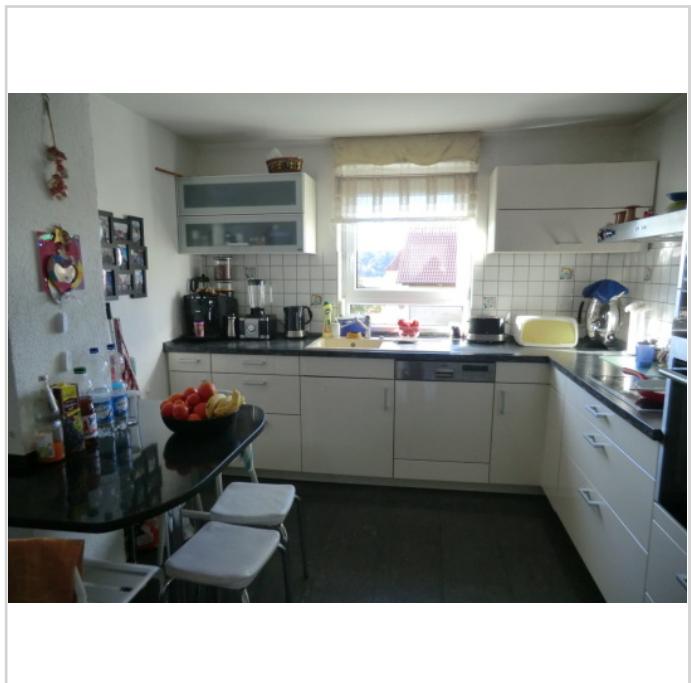


88477 Schwendi

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



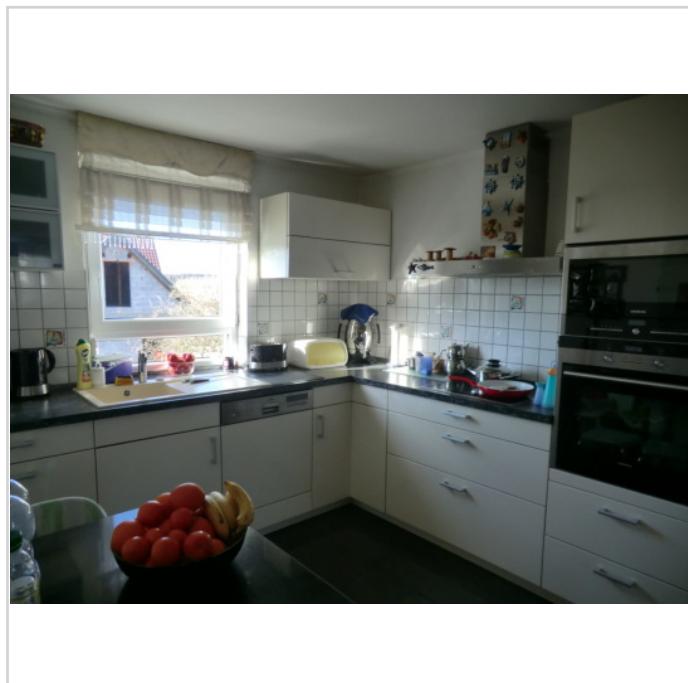
OG Essen-Wohnen



OG Küche (2)



OG Bad m. Du u. WC



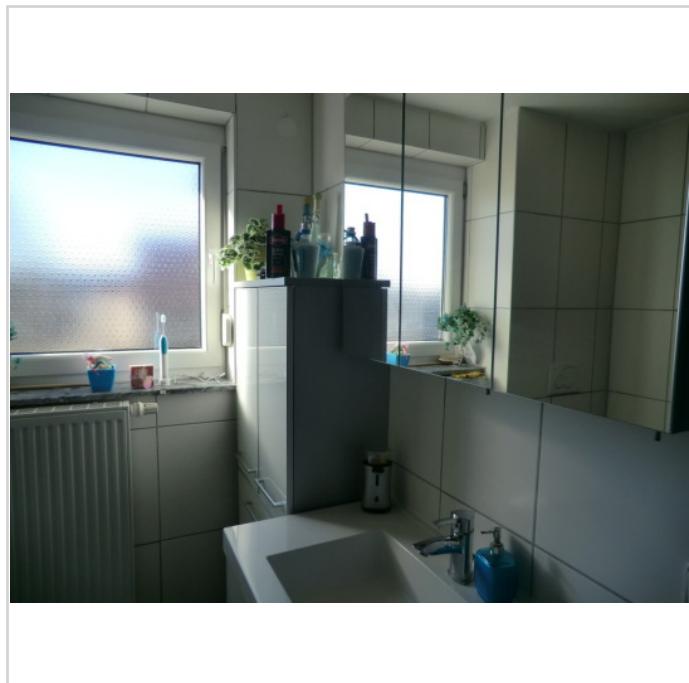
OG Küche

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse

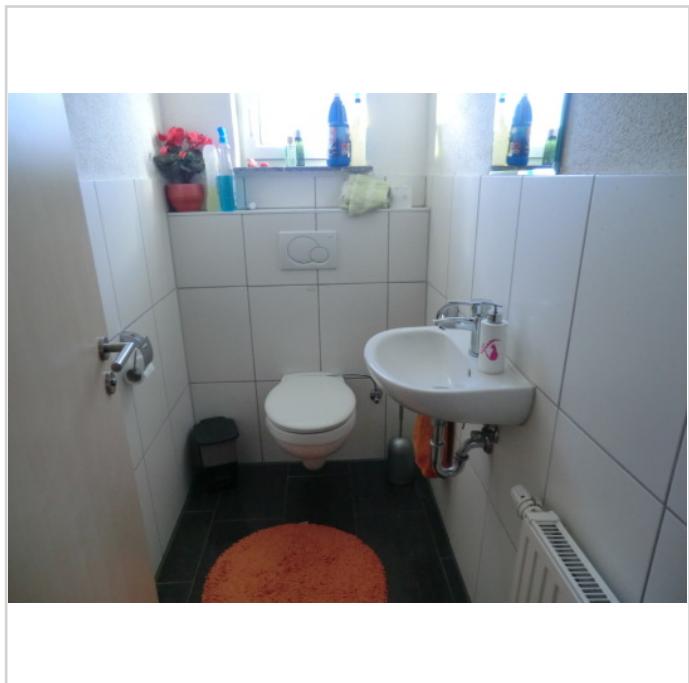


88477 Schwendi

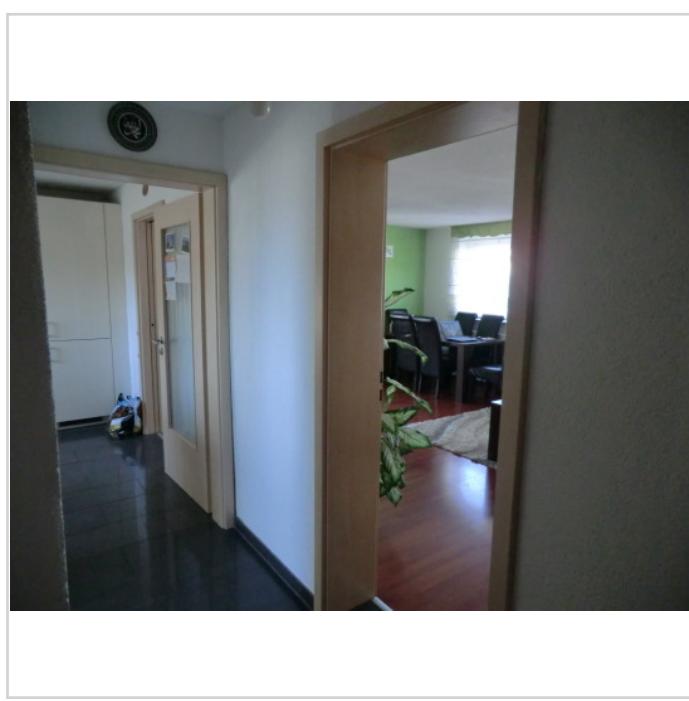
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



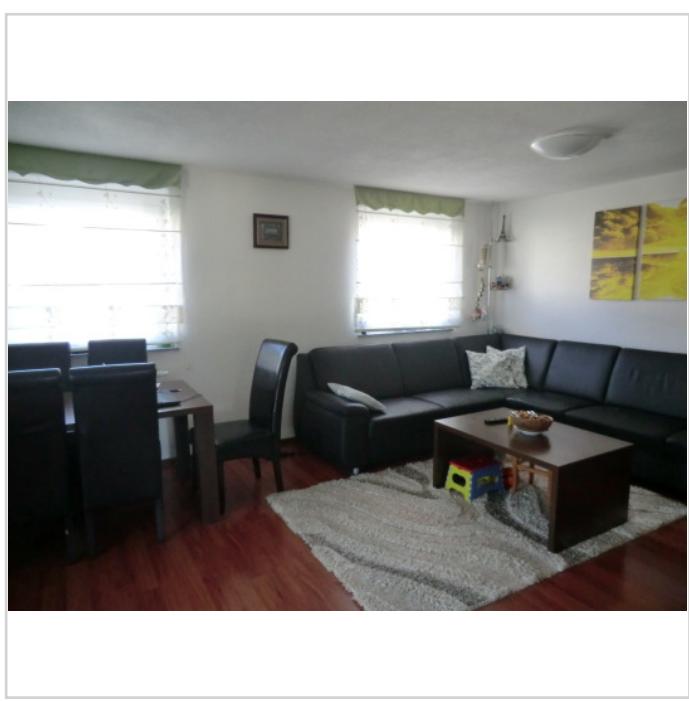
OG Bad WT m. Umbau



OG Gäste-WC



Flur im OG



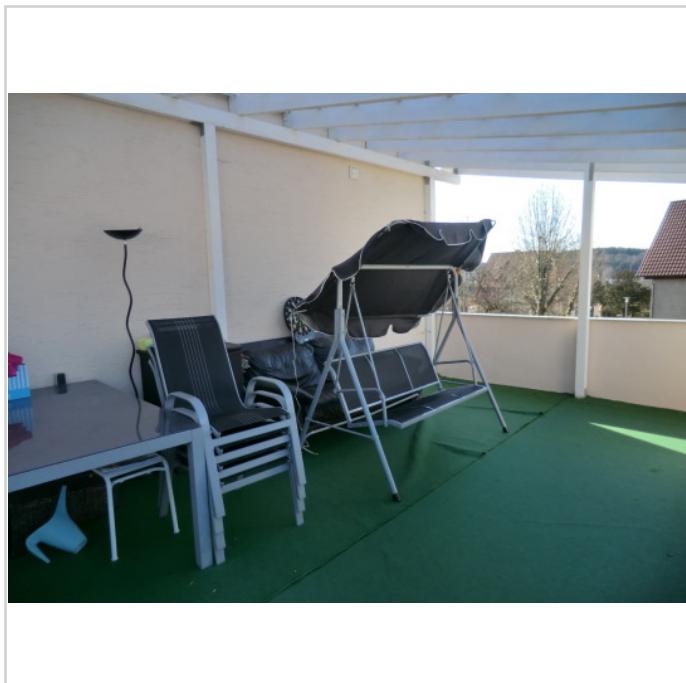
OG Wohnbereich

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse

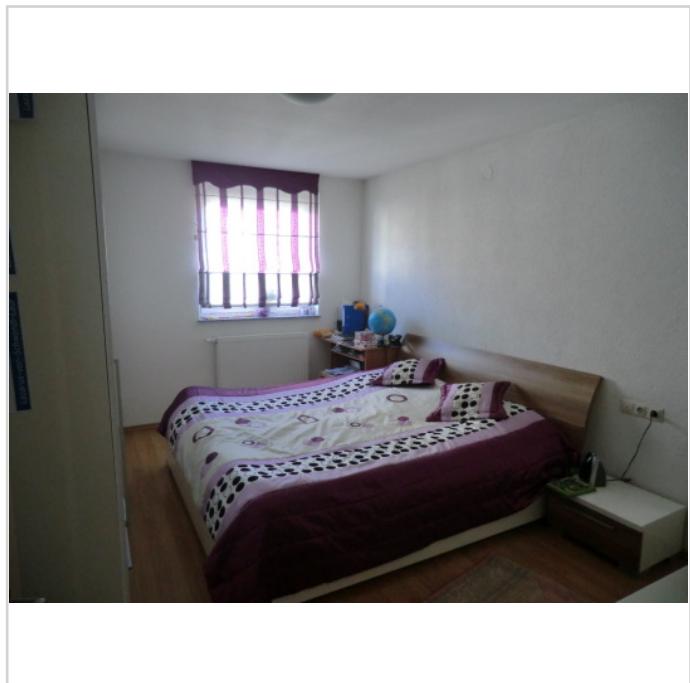


88477 Schwendi

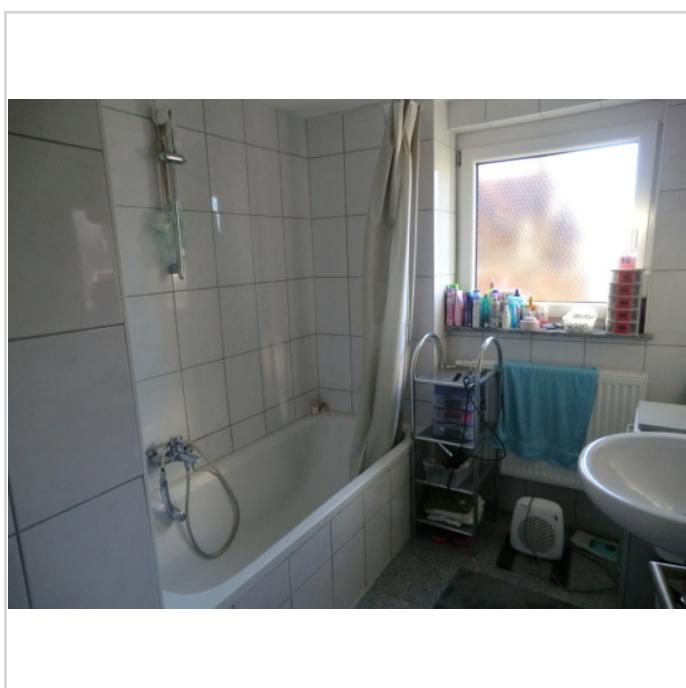
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



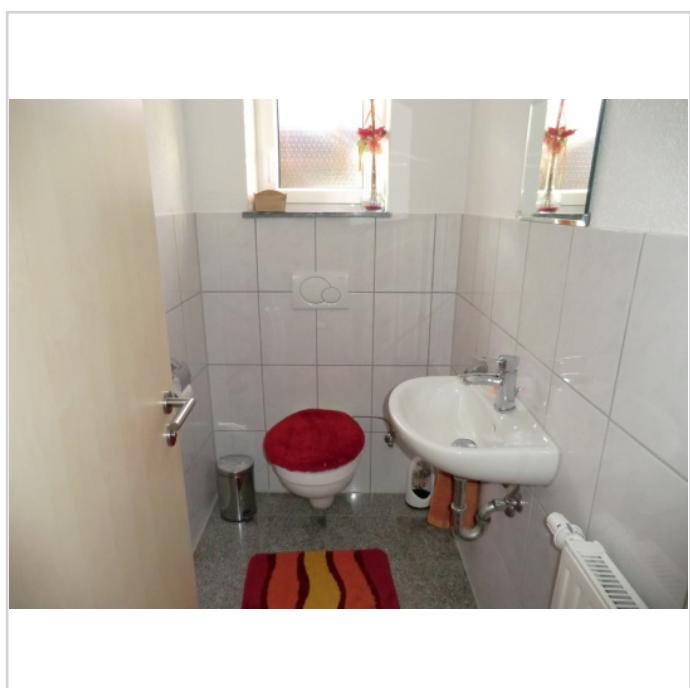
OG grosse Terrasse



Eltern Schlafzimmer



EG Bad



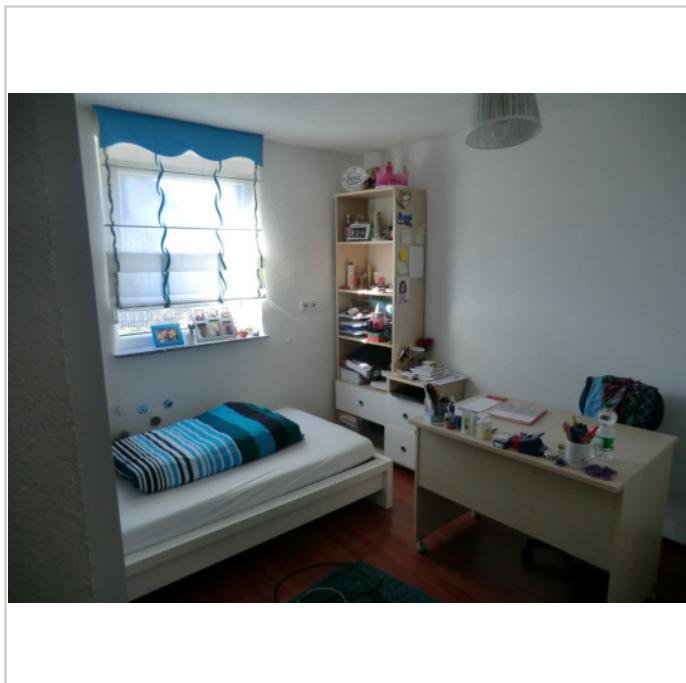
EG WC

# Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse

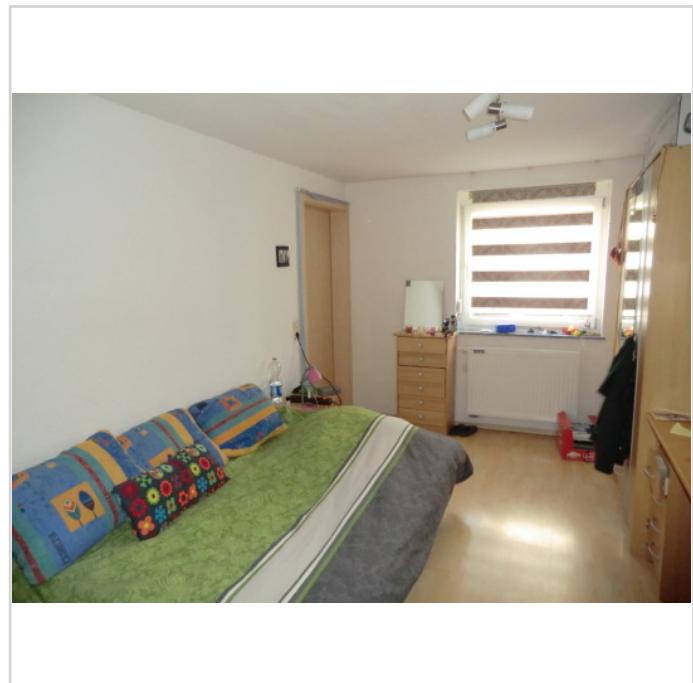


88477 Schwendi

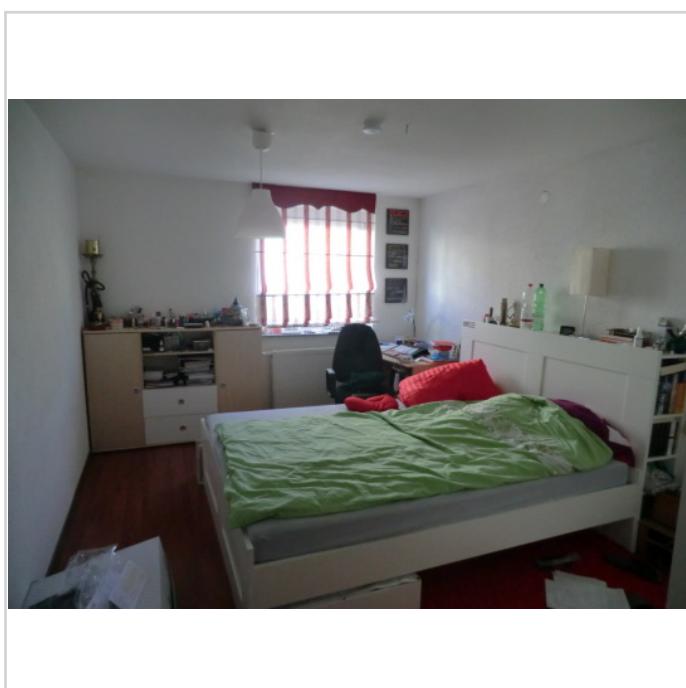
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Kinderzimmer im EG



Kinderzimmer 2 im EG



3.Kinderzimmer im EG

## Gut saniertes 1 bis 2 - Familienhaus mitten in Schwendi , 2 Garagen , große überdachte Terrasse



88477 Schwendi

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 160,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

