

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Scout-ID: 89057153

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.: | 357,00 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 11,00 m ² |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 1 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1993 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2001 |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas leicht |
| Bezugsfrei ab: | nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Außenstellplatz |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 2 |

Provision für Käufer: 4,76 % incl. 19 % MwSt

Maklercourtage : 4,76 % inclusive MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .

USt. ID Nr. 81605424792

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Architektenhaus ist absolut ein Unikat . Außen understatement und innen einfach nur Wohlfühlen , geeignet für eine kleine Familie , die für ein normales Budget doch etwas Besonderes möchte . Nach Süden ist der Winkel des Hauses voll verglast und die darüber gelegene Dachfläche ebenso . Das Haus wurde in Holzständerbauweise errichtet mit Dämmung der Gefache . Dies sorgt auch heute noch für einen ordentlichen Energiewert . Das nicht unterkellerte Haus verfügt bei einer Wohnfläche von 110 m² über 4 Zimmer , ein Bad und 2 WC 's . Zudem ist noch ein 11 m² großer Wintergarten angebaut , der nicht in der Wohnfläche enthalten ist . Die Eigentümer des Hauses sind eifrige Sammler von alten schönen Bauernschränken . Daher ist teilweise nur zu erahnen , wie viel Platz wirklich in dem Haus vorhanden ist . Zudem sind dadurch 2 Gartenausritte verstellt .

Aufteilung des Hauses :

EG :
Diele
links Gäste-WC
rechts Zimmer
Geradeaus erschließt sich der große Lebensbereich mit Küche – Essen – Wohnen
Küche mit hochwertiger EBK von 2006
Backofen u. Mikrowelle eingebaut
Unterschranke mit breiten Auszügen
eingebaute robuste schwarze Granitplatte als Schneidebereich
Thresen
große Edelstahlspüle
Geschirrspüler
Ceranfeld und Edelstahlabzug
Amerikanischer Kühlschrank mit Gefrierteil und Eismaker

Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

schön belichteter Essbereich im eingezogenem Wintergarten mit Gartenausritt

Wohnbereich mit hochwertigem geschlossenem Kamin mit kleinem Bankumbau vom Wohnbereich Austritt in einen angebauten Wintergarten.

DG :
aus dem Lebensbereich führt eine schöne offene Holzterrasse mit Zwischenpodest ins Dachgeschoss . Hier eröffnet sich von der Galerie , die reichlich Platz bietet für Computer oder Büroplätze ein schöner Blick auf den Lebensbereich . Ein Schlafzimmer , ein WC , ein Kinderzimmer und ein Bad mit Dusche ,Wanne und zwei eingelassene Waschtische mit Umbau . Aus der Badewanne kann man ganz romantisch durch

den verglasten Dachteil in den Sternenhimmel schauen .

Ausstattung:

Heizung :
2001 wurde im Dachspitz eine komplette neue Brennwert – Gaszentralheizung und ein Warmwasserspeicher von Viessmann eingebaut . Der dazugehörige Flüssiggasertank wurde im Garten vergraben . Das komplett geschmackvoll geflieste Erdgeschoss wird über die Fußbodenheizung beheizt , während dies im Obergeschoss über Heizkörper gewährleistet ist . Zusätzlich gibt es den großen Kaminofen im Erdgeschoss , der in der Übergangsjahreszeit das ganze Haus mit wohliger Wärme versorgen kann .
Garten :
Der zum Südwesten angebaute Wintergarten ist nach unten isoliert und verfügt über 2 breite Schiebetürelemente , so dass er gut belüftet werden kann . Zur Westseite gibt es im Anschluss an den Wintergarten eine schöne Terrasse aus Granitplatten . Auch von dem anderen Austritt gibt es eine kleine Terrasse , die etwas mehr Schatten bietet . Der kleine Garten ist sehr gut gegen Einblicke abgeschirmt und das Grundstück ist mit einem neuen Gartenzaun umgeben . Eine Gartenhütte für Gartengeräte und ein Holzlagerunterstand sind vorhanden .
PKW Stellplätze :
Ein gepflasterter Platz für 2 Fahrzeuge ist vor dem Haus vorhanden . Hier könnte ein Carport errichtet werden .

Lage:

Die Lage des Objekts in 500 m Entfernung zum Lidl – Einkaufsmarkt macht den täglichen Einkauf leicht . Der Markt Pfaffenhofen ist durch seine Mittelpunktslage im Herzen des Landkreises auch ein Ort der kurzen Wege . Die wirklich sehr günstigen Verkehrsanbindungen machen den Ort Pfaffenhofen zu einem beliebten Wohnort , was in den letzten Jahren zu einem stetigen Wachstum führte . Im Ort ist für die Versorgung der Bürger bestens gesorgt : Fünf Kindergärten , drei davon in Ortsteilen , Grund- und Hauptschule sind vorhanden . Mit sechs Arztpraxen für Allgemeinmedizin und Zahnmedizin ist die ärztliche Grundversorgung bestens . Eine Vielzahl von zentrumsnahen Einkaufsmöglichkeiten rundet das Angebot ab . Nach Weißenhorn sind es 6 km und nach Neu-Ulm etwa 15 km . Die Autobahnauffahrten Weißenhorn und Nersingen von der A 7 sind jeweils in etwa 10 km Entfernung und

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

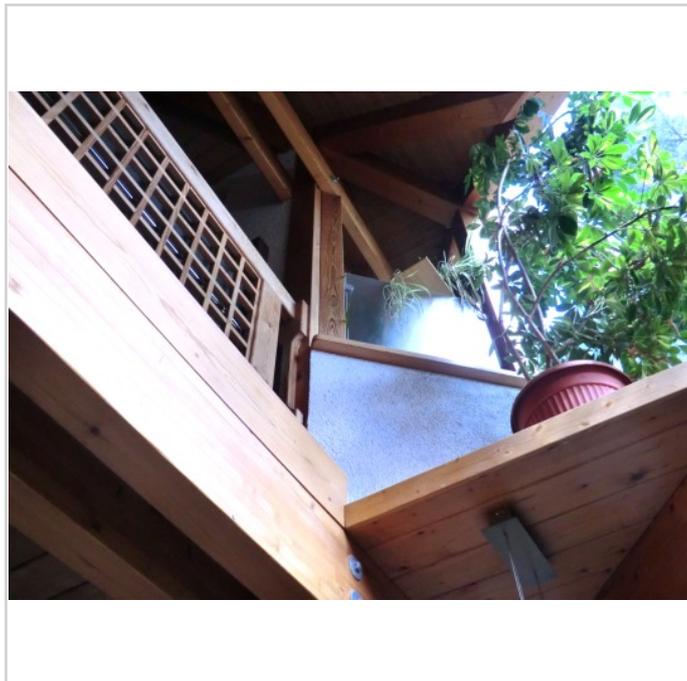
somit schnell erreichbar .
Dadurch ist auch eine gute Anbindung an die Flughäfen Memmingen , München und Stuttgart gegeben .

Sonstiges:

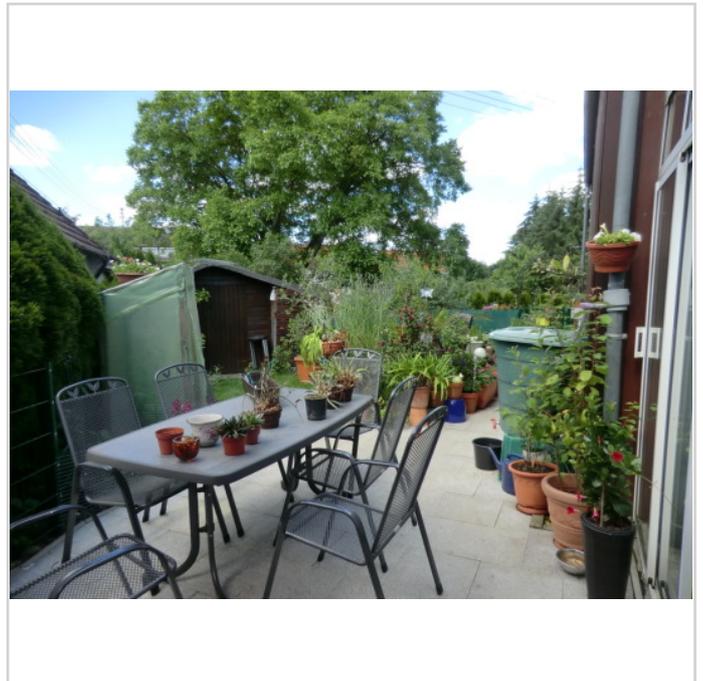
Disclaimer :
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und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



Haus von Südost



Detailblick aus Essbereich



Westterrasse

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach

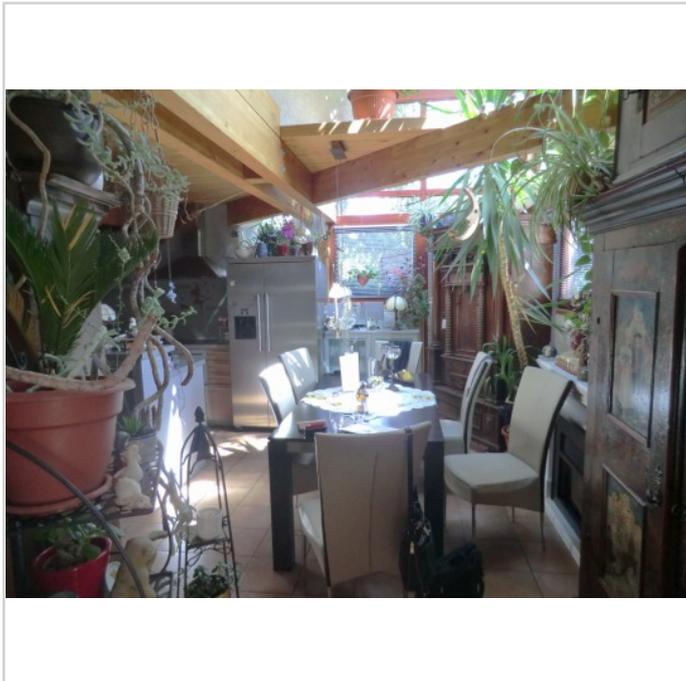


89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

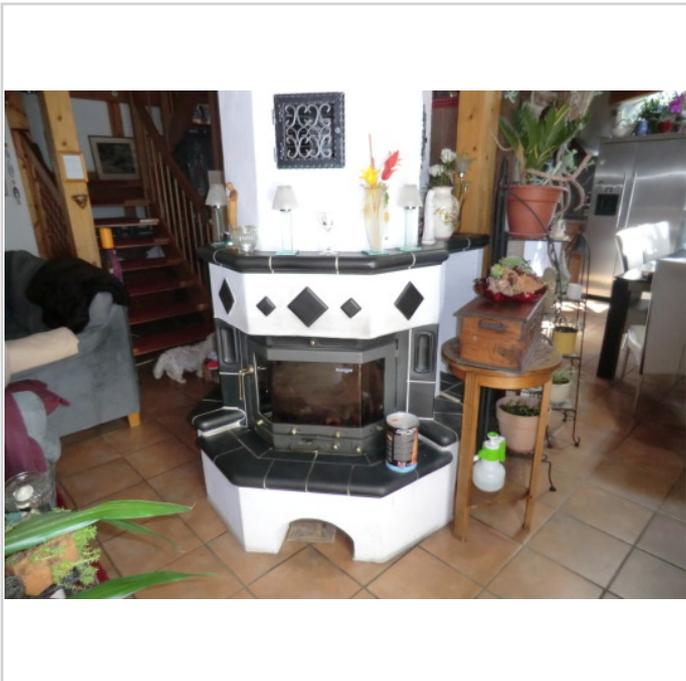
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



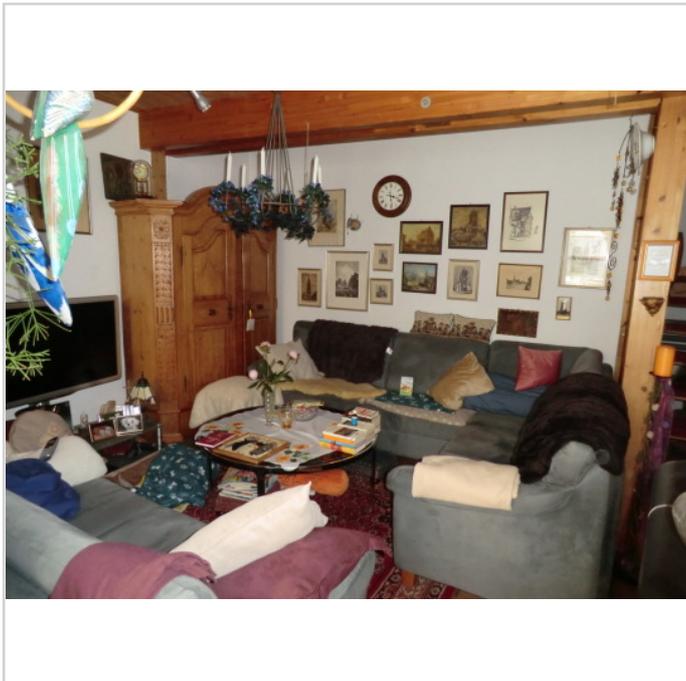
angebauter Wintergarten



Essbereich



hochwertiger Kamin



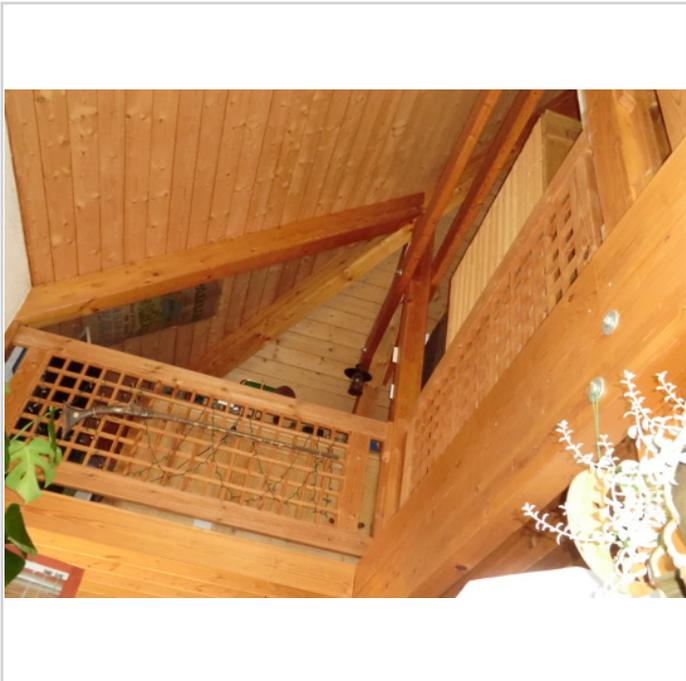
Wohnbereich

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach

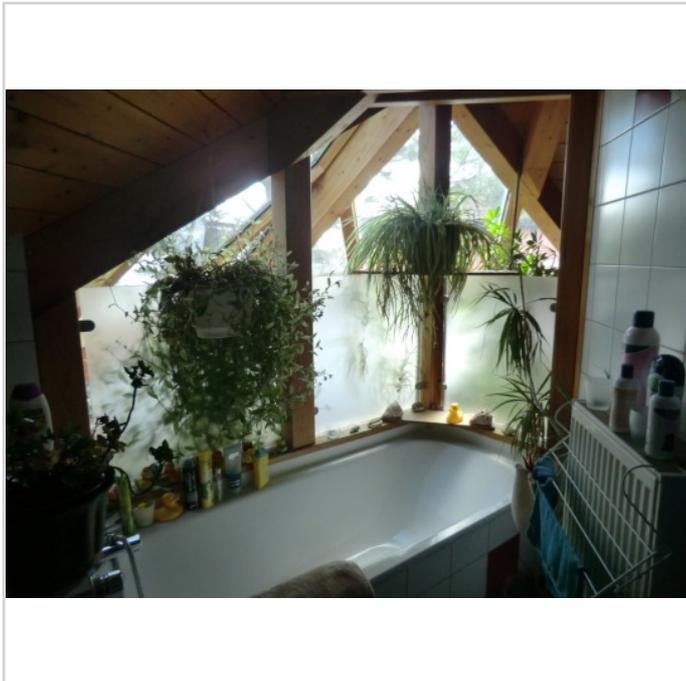


89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

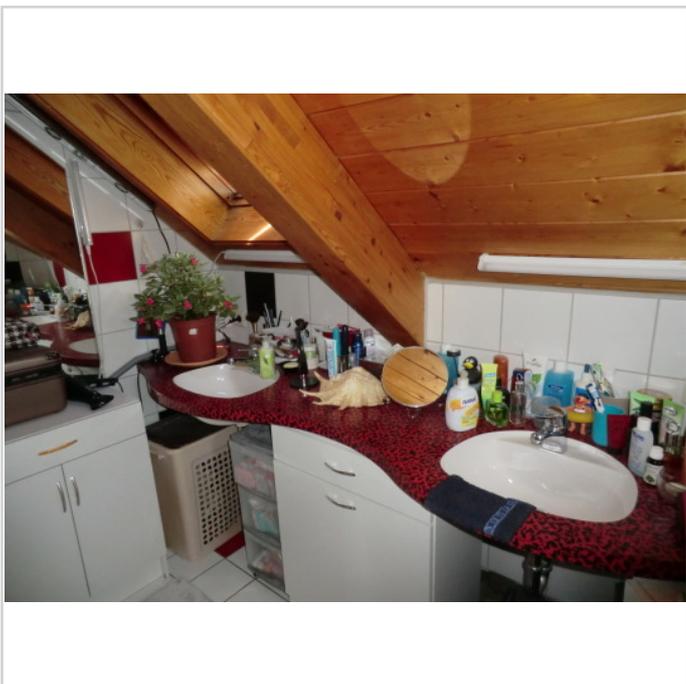
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



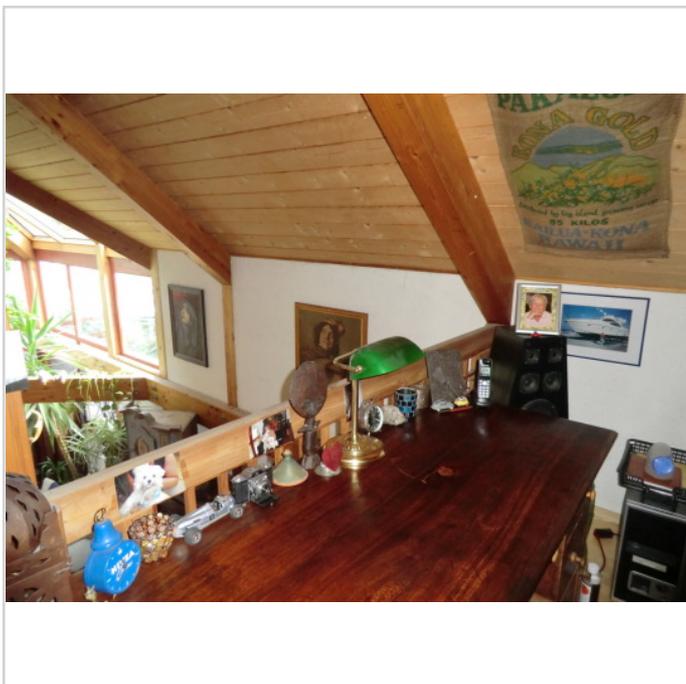
Blick zur Galerie



Wanne im Bad



Waschtische im Bad



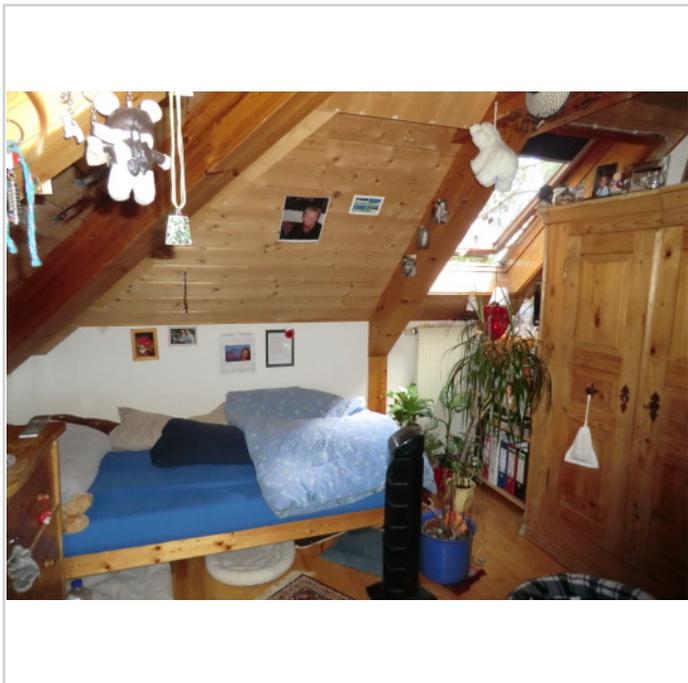
Galerieteil

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach

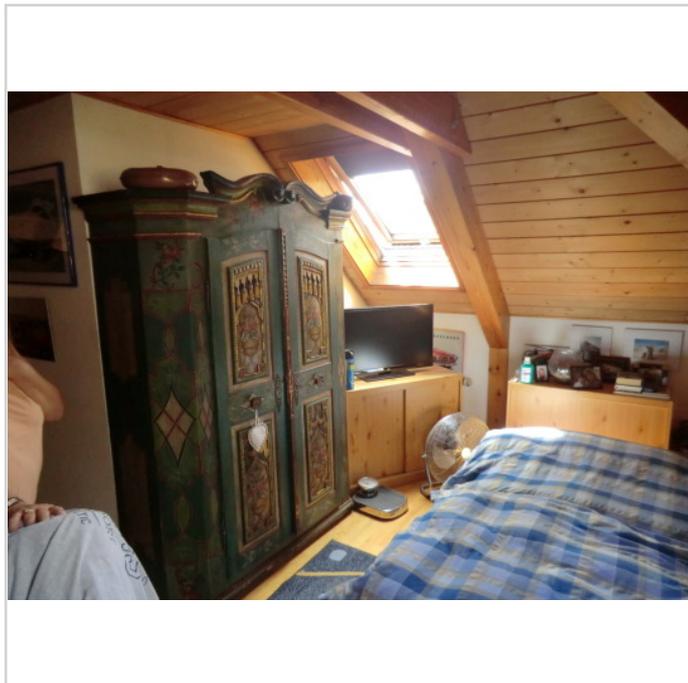


89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

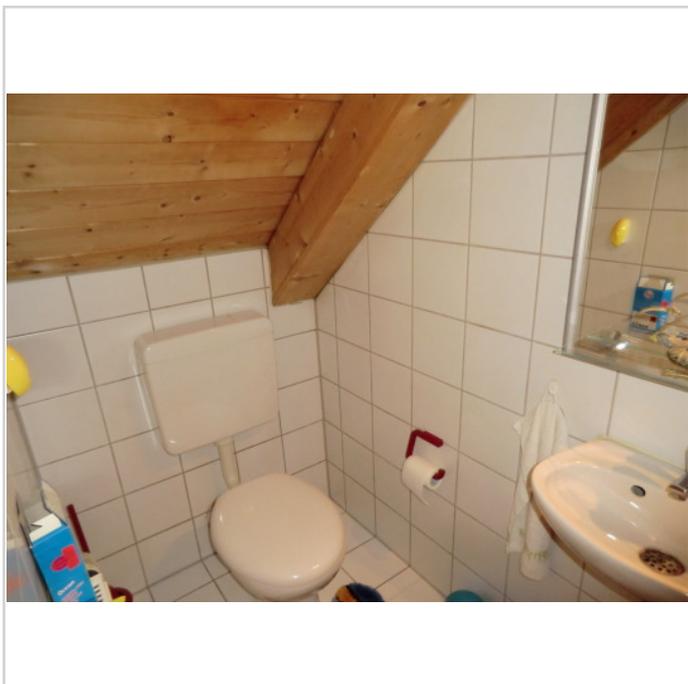
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



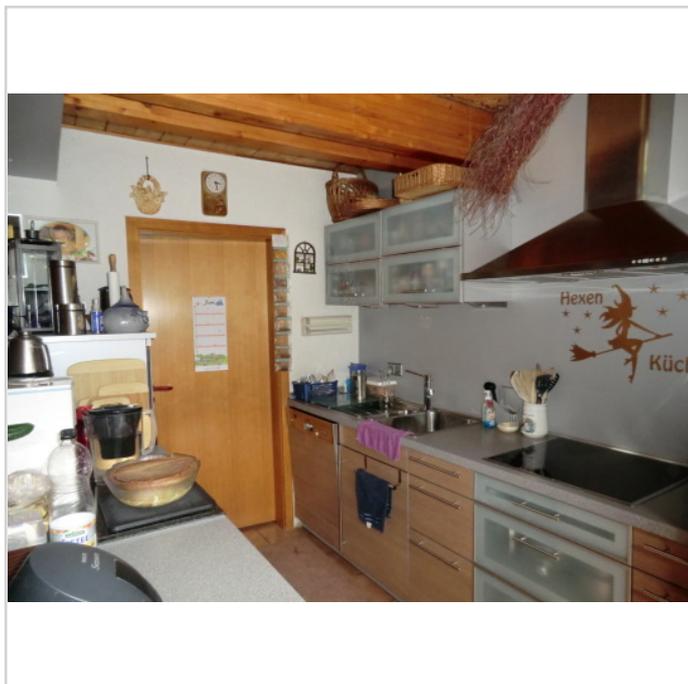
DG Schlafzimmer



DG 2.



DG getrenntes WC



EBK

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



EG Gäste - WC



Essbereich Richtung Wohnen



Gartendetail 2



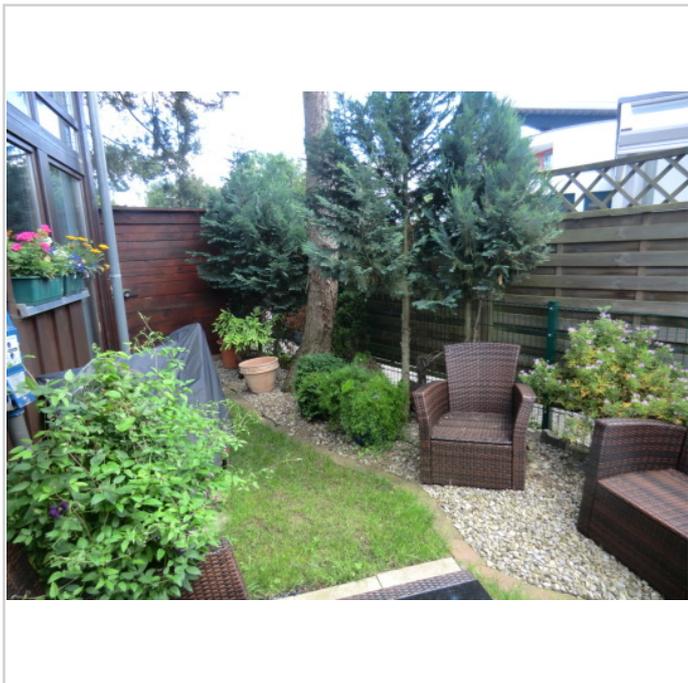
Gartendetail

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach

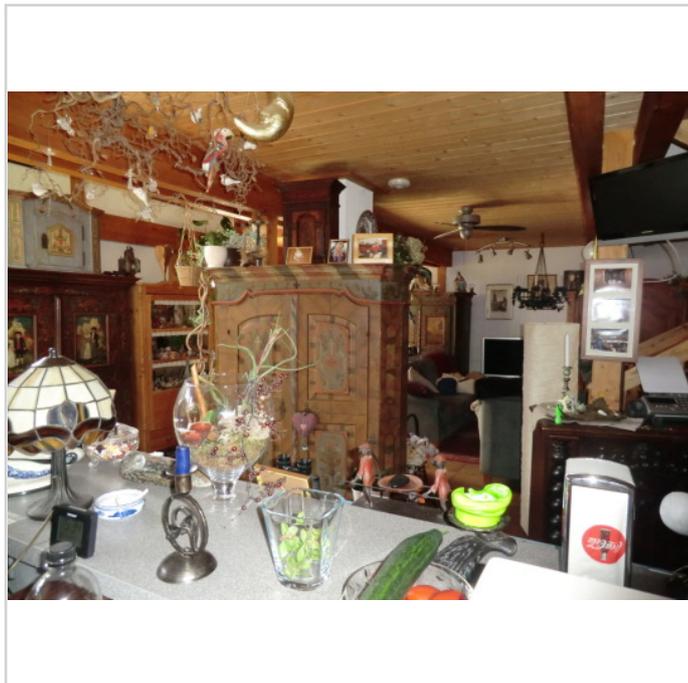


89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

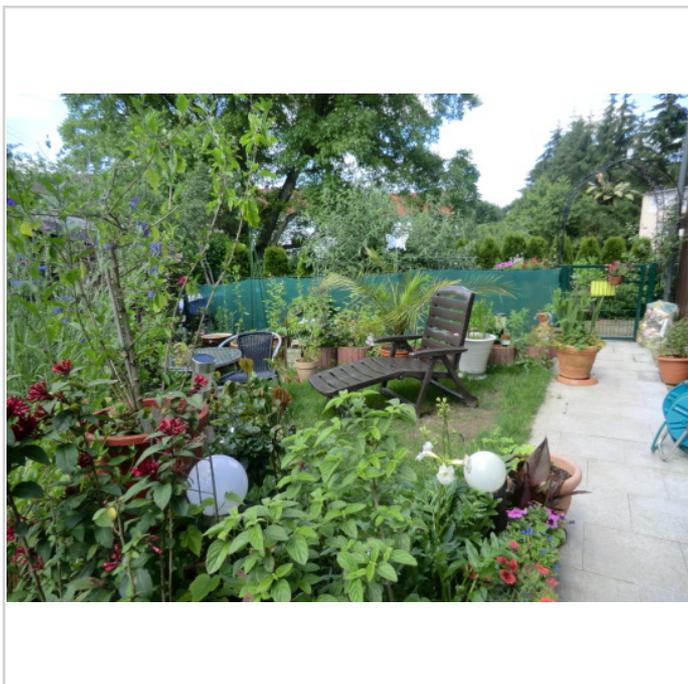
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



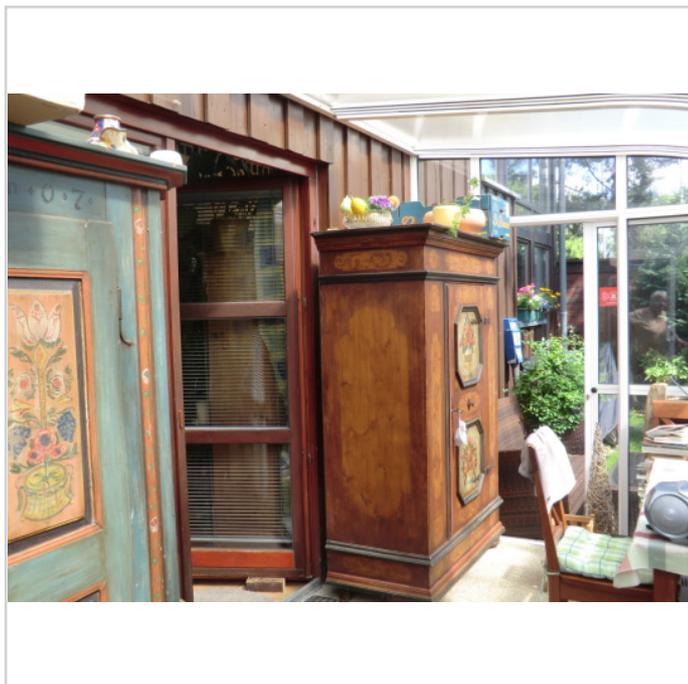
kleine Südterrasse



Küchenthresen Blick zum Wohnen



westlicher Gartenteil



Wintergarten innen

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR



CIMG6509

Architektenhaus Baujahr 1993 in energiesparender Holzständerbauweise mit Pyramidendach



89284 Pfaffenhofen a.d. Roth

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: 298.000,00 EUR

