

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

Scout-ID: 90335723

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.:	536,00 m ²
Nutzfläche ca.:	130,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1990
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Altusried im Allgäu
Zentral, aber zurückgelegen mitten in Altusried
Alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen in fußläufiger Entfernung.
Das ist Lebensqualität!
Und rundherum die schöne Landschaft gibt es gratis dazu.
Das grundsolide Haus im regionalen Stil in Holzständerbauweise wurde 1990 errichtet.
Eine große gemauerte Garage mit Satteldach gehört dazu.
Haus und die große Garage sind voll unterkellert und der Keller verfügt über eine Außentreppe in den Gartenbereich.
Der großzügige Erker, in dem sich die gemütliche eingebaute große runde vom Tischler gefertigte Essecke befindet, ist optisch ein Highlight des Hauses.
Alle Türen und Zargen sind selbstverständlich Vollholztüren im Landhausstil.
Aufteilung des Hauses:
EG:
überdachter Zugangsbereich
Windfang, Flur, Speis
Gäste – WC mit Pissoir
große Küche mit EBK von 2011 und Möglichkeit für Esstisch
großer Lebensbereich zum Wohnen und Essen mit Kaminofen und Parkettboden
Austritt über Schiebetür auf die Südterrasse mit Markise
DG:
großes Bad mit
3 Zimmer alle mit Parkettboden, 2 davon mit Austritt auf den Balkon im Giebel
Keller:
ein Vorratskeller
ein Heizungsraum mit Öllager
Ein großer Raum mit großzügiger Holzsauna, WC, Waschbecken und Dusche
ein Waschraum mit Austritt über Treppe in den Garten
großer Werkstattraum unter der Garage
Garage und Stellplätze:
sehr große gemauerte Garage mit Satteldach und kleiner 2. Ebene
gepflasterte Vorfläche
ein weiterer Stellplatz
zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten auf gekiester Fläche im hinteren Gartenteil mit Zufahrtmöglichkeit von einer Seitenstraße
(Carport wäre möglich)
Gartenbereich:
große Terrasse zum Osten und zum Süden
kleiner Terrassengartenteil und große Rasenfläche
2 Holzhochbeete

Ausstattung:

Ausstattung:
2011 erfolgten durch die jetzigen Eigentümer die im Folgenden aufgeführten Sanierungsmaßnahmen, die den Wert des Hauses noch einmal erheblich erhöht haben.
In diesem Zusammenhang erfolgte eine neue Ausrichtung des Hauses in Bezug auf die Energiebilanz, die dazu geführt hat, dass für Heizung und Warmwasser übers Jahr gesehen keine Kosten mehr anfallen.
2011 Heizung:
neue Brennwert - Ölzentralheizung
Viessmann Brennwert Vitoladens 300
Schornsteineinzug in Kunststoff für Niedertemperatur Solarthermie mit 8 Elementen zur WW- Aufbereitung als auch zur Heizungsunterstützung
großer WW – Pufferspeicher 1.000 l
Frischwasserwärmetauscher
neues Öllager 3x 1.500 l aus doppelwandigem Kunststoff
2011 Kaminofen mit Schamottsteinen
2011 Stromerzeugung:
PV – Anlage mit 3,3 KW überwiegend für den Eigenverbrauch
2011 Fußböden und Treppe:
die geschlossene Treppe vom EG ins DG wurde mit massivem Ahornholz neu belegt
Im OG wurden der Flur und 2 Zimmer mit Ahornparkett neu belegt
Die Küche erhielt einen hochwertigen Vinyl - Boden in Holzoptik
2011 Einbauküche:
hochwertige EBK mit KS, GS, Ceranfeld und Backofen und Abzugshaube von Berbel, große eckige Spüle von Eisinger.
Die Schubladenauszüge sind von Blum mit seitlichen Glaseinsätzen.

Lage:

Der Markt Altusried im Allgäu ist in eine schöne Landschaft eingebettet.
Die bekannte Freilichtbühne mit seinen attraktiven Kulturangeboten und Aufführungen macht den Ort weithin bekannt.
Zusammen mit seinen Ortsteilen Krugzell, Dietmannshofen, Kimratshofen, Muthmannshofen und Frauenzell verfügt die Gemeinde über über 10.000 Einwohner.
Der Ort ist mit einer guten Infrastruktur ausgestattet und liegt sehr verkehrsgünstig.
Zur A 7 Auffahrt sind es 9 km und zur A 96 Auffahrt Leutkirch etwa 20 km.
Somit ist man zur einen Seite schnell in Lindau am Bodensee und in der Schweiz oder Österreich.
Zur anderen Seite sind auch Memmingen und München mit Ihren Flughäfen gut erreichbar.

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

Sonstiges:

Disclaimer :

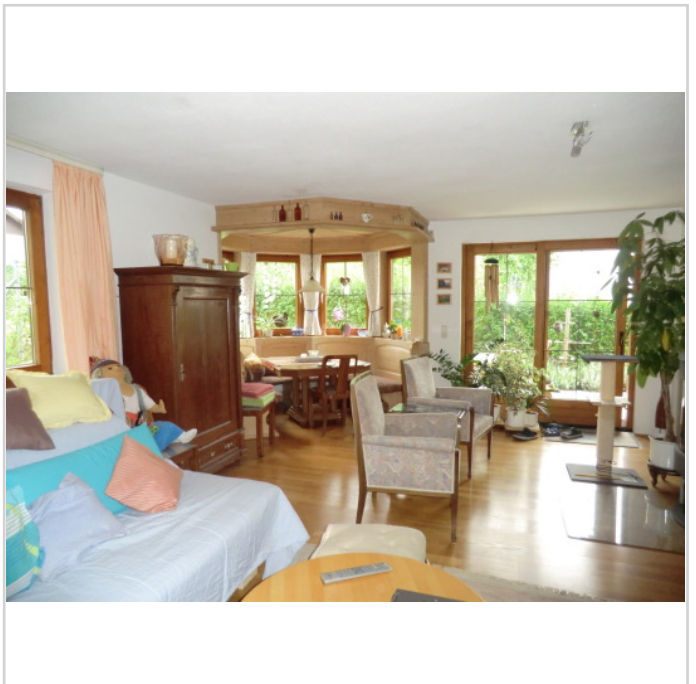
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich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



Einbauküche



Haus mit Erker



Wohnbereich

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Erker



Schwedenofen im Wohnbereich



Flur EG



Gäste-WC

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Treppe in Ahorn



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



DG Zimmer 3

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Garage



Keller Vorrat



Keller Waschraum



Saunakeller

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Werkstatt unter Garage



Speis

Qualitätsbewußtes EFH in Holzständerbauweise + Garage , neue Heizung + Solar , Kaminofen , PV-Anlage



87452 Altusried

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 136,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR

