

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

Scout-ID: 90937636

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.: 280,00 m²
Nutzfläche ca.: 35,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Objektzustand: Erstbezug
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 2016
Qualität der Ausstattung: Luxus
Heizungsart: Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger: Wasserenergie
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

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

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

USt. ID Nr. DE280231932

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch
Landratsamt Neu-Ulm

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier werden Ihre Träume erfüllt ! Wirklich komfortabel wohnen in direkter Nähe der Auen von Aitrach und Iller . Ideal für Radfahrer , Jogger und Spaziergänger .

Ein soeben fertiggestelltes modernes Haus in energieeffizienter Holzständerbauweise mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss zuzüglich Garage und 2 Stellplätzen warten auf Sie .

Auf 3 Ebenen erschließen sich insgesamt 160 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern , 2Bädern , einem Gäste-WC , 2 Terrassen und einer großen Dachloggia .

Durch die vielen Fenstertüren ist das gesamte Haus lichtdurchflutet .

EG :
Büro , Gäste-WC , großer Lebensbereich für Küche , Essen und Wohnen mit Austritten auf die 2 Terrassen
OG :

2 gleich große Kinderzimmer sorgen für den Familienfrieden , ein Schlafzimmer für die notwendige Ausgeglichenheit des hier lebenden Paares und das luxuriöse Bad mit der freistehenden Designerbadewanne für Auszeiten in der kalten Jahreszeit .

DG :
zusätzliche großzügige Einheit bis ins Dachspitz ausgebaut mit 8 m² großer Südloggia , eigenem Bad und 2 Nischen zum Schlafen oder als begehbarer Kleiderschrank .

Eine eigene Klingel als Kontakt zur Außenwelt würde hier auch eine Nutzung als Büro ermöglichen . Die totale Abschirmung des kleinen pflegeleichten Grundstücks wird durch hochwertige 2 m hohe Zaunelemente erreicht, die abwechselnd aus großen Kalksandsteinquadernwänden und verzinkten Gitterzaunelementen mit anthrazitfarbenen groben Schotterfüllungen bestehen . Auch nach vorn ist das Grundstück durch Mauer und Tür verschlossen . Der Garten ist komplett angelegt .

Abstellmöglichkeiten und Lagerflächen ergeben sich im hinteren Teil der 7m langen Garage mit dem seitlichen Eingang und in dem Nebengebäude mit Satteldach , dass zum linken angrenzenden Nachbarhaus abschirmt .

Zur Information : das 30 Meter entfernte alte Elektrogebäude wird 2017 abgebaut .

Ausstattung:

energieeffiziente Holzständerbauweise
3-fach verglaste Kunststofffenster und Fenstertüren mit elektrischen Jalousien

In Wohn- und Schlafräumen überall hochwertiges Kirschholzparkett

Weißes Landhaus - Vollholztüren

In Flur und Küche Granitfußboden

Vom Schreiner gefertigte offene Treppe mit dunklen Vollholzstufen

Gäste-WC im EG

Hochwertiges Bad im OG mit freistehender Badewanne , Dusche und WC und Waschtisch und einer dekorativen Schieferreliefwand

Bad mit Dusche , WC und Waschtisch im DG

Garage massiv mit Satteldach

Nebengebäude für Heizungstechnik und als Lager

Garten inklusive der Terrassen wie im Text beschrieben komplett neu angelegt

Heizung und Technik :

Grundwasser – Wärmepumpe von Buderus mit 600 l Pufferspeicher

Fußbodenheizung in allen Geschossen und

Temperatursteuerung in allen Räumen

komfortable Elektrik mit Medienanschlüssen in allen Wohnräumen

in Verkehrsflächen und im Bad teilweise LED - Beleuchtung

Lage:

Aitrach liegt in schöner Lage im Illertal umgeben von grünen Wiesen und Wäldern . Der Ort hat 2.500 Einwohner , verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs .

Kindergarten und eine Grund - und Werkrealschule sind vorhanden .

Memmingen ist ca. 12 km und Leutkirch etwa 16 km entfernt .

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut , da eine Auffahrt zur A 96 vorhanden ist und danach gleich das Autobahnkreuz folgt . Somit ist man zur einen 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 und München sind nah .

Sonstiges:

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

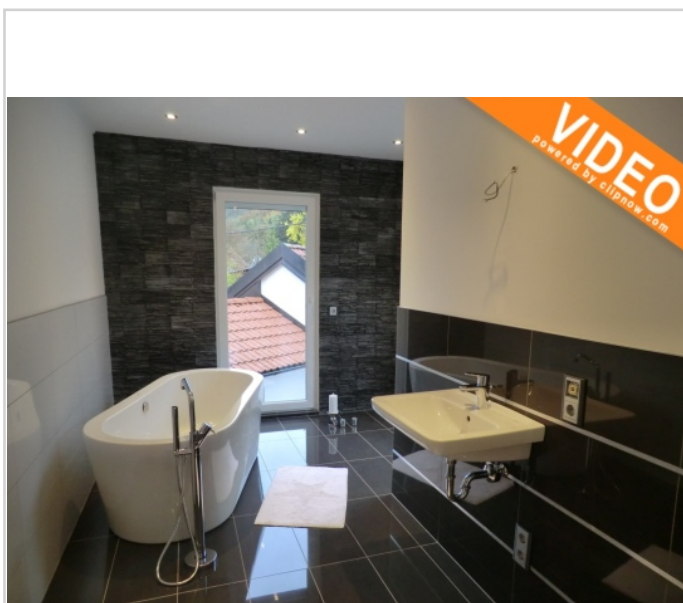
Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

erreichbar sind.



OG Bad



Haus vom Nachbarn aus



Garage u. Haus



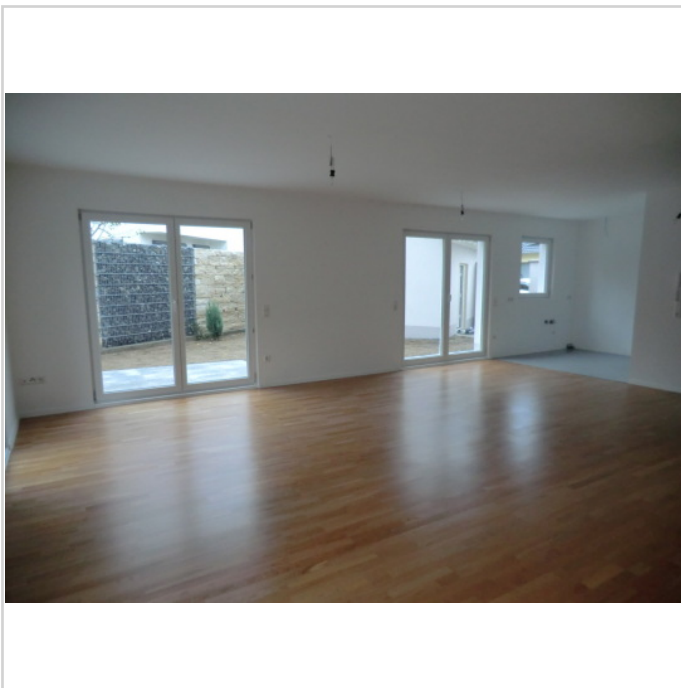
Blick auf Umgebung

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung

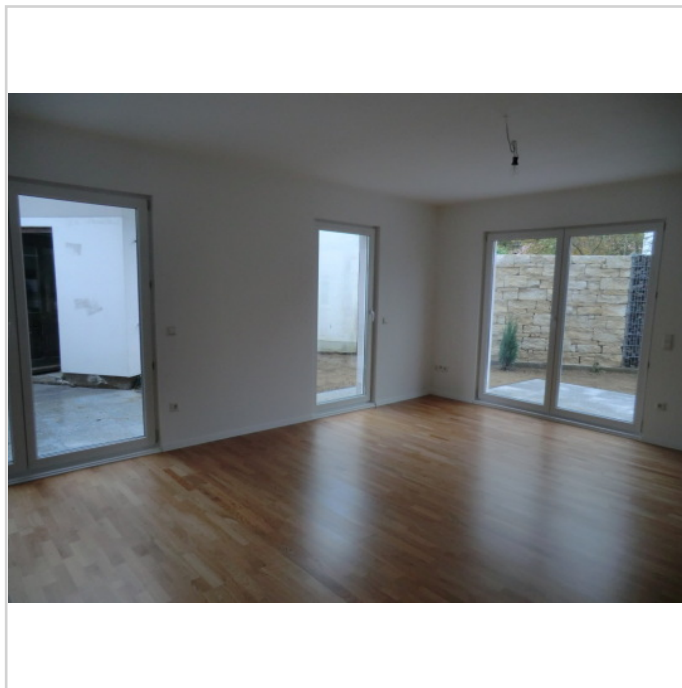


88319 Aitrach

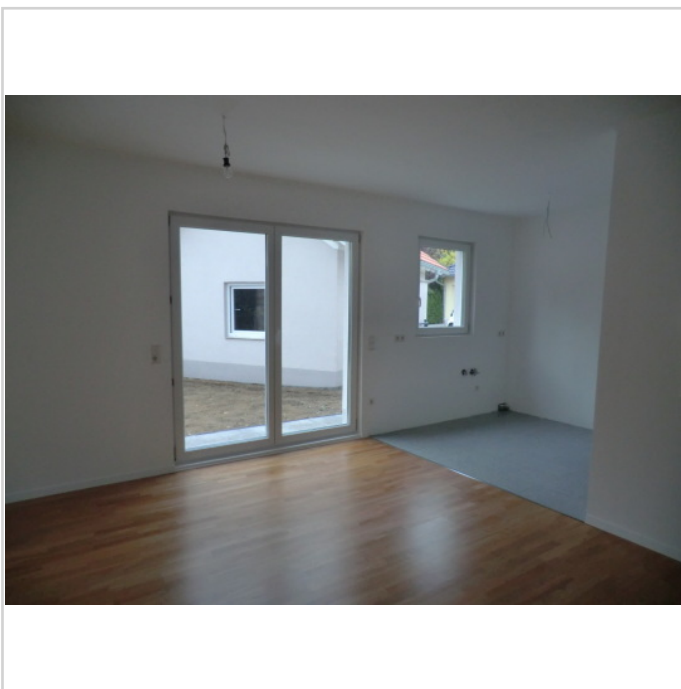
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



EG Lebensbereich



EG Wohnen



EG Essen - Küche



EG Büroraum

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



OG Bad freistehende Wanne



OG abgeschirmte Dusche



OG Bad abgeschirmtes WC



OG Schlafen

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



OG Kizi 1



OG Kizi 2



Gartenteil von oben



Garage von oben

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



DG Dachstudio



DG Loggia



DG Bad



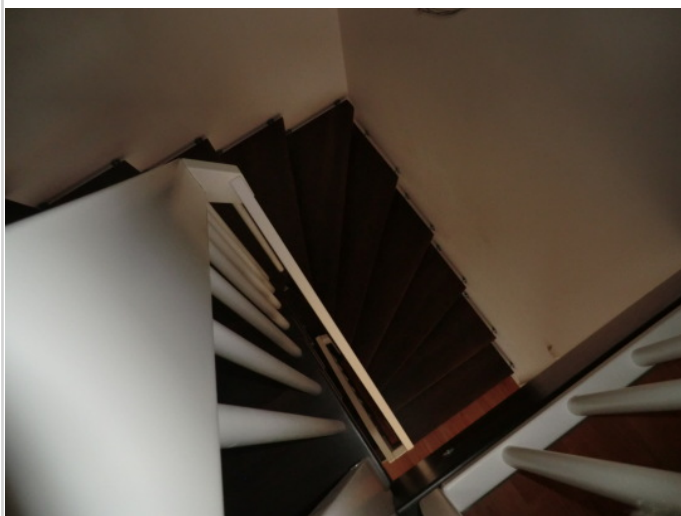
DG Dachstudio Bettnische

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



Treppenaufgang



Haus mit Stellplätzen



Stellplätze neben Garage



Fluss Aitrach

Traum anschauen und sofort einziehen , Neubau 2016 , Aitrach , ruhige Lage , hochwertige Ausstattung



88319 Aitrach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

