

Exposé

Einfamilienhaus in Senden

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Senden. Von Privat-ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-370868

Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:
Bianca Jansen

89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	889,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	282,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung liegt in einem sehr ruhigen Ortsteil von Senden.

Mit einer Wohnfläche von 282 m² und einer Grundstücksgröße von 889 m² bietet es viel Platz sowie auch weiteres Ausbaupotential.

Das am Hang liegende Haus ist nach Süden ausgerichtet und bietet eine schöne Fernsicht. Die Südseite ist mit zahlreichen großen Fenstern versehen und verleiht den Räumen dadurch eine helle und freundliche Atmosphäre.

Besonders lichtdurchflutet und gemütlich ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit seinen fast 50 m², welcher von einem ebenso großzügigen Balkon umgeben ist. Die beiden digital bearbeiteten Bilder können Ihnen einen Eindruck über das Potential der Räume vermitteln.

Die angrenzende Küche verfügt zudem über eine Speisekammer.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, sowie eine Sauna mit angrenzendem Duschbad.

Stauräume sind ausreichend vorhanden

Der gepflegte und weitläufige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Selbst ein weiterer Anbau wäre denkbar.

Im UG befindet sich, mit ca 72 m², eine ebenfalls helle und großzügig geschnittene 2 Zimmer Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Die Wohnung besticht vor allem durch ihren 28 m² großen und hellen Wohnbereich mit nahezu kompletter Fensterfront nach Süden und Westen. Von hier kommen Sie auch auf die weitläufige über 40 m² große Terrasse.

Die Zimmer sind mit Parkett ausgestattet. Bad, Küche und Flur sind gefliest.

Im Keller des Hauses befindet sich eine Ölheizung aus den späten 80er Jahren mit Niedertemperaturkessel. Ebenso ist hier Platz für eine Werkstatt sowie einen Fahrrad/Lagerraum mit direktem Zugang zum Garten.

Zum Grundstück gehört ebenfalls 1 Doppelgarage wie auch 2 Stellplätze.

Ausstattung

Fenster:

Kunststoffrahmen zweifach verglast; Original Baujahr

Badezimmer:

UG (Einliegerwohnung): Dusche, Waschbecken, separate Toilette

EG: Bad mit Fenster, Dusche, Badewanne zwei Waschbecken, separate Toilette

DG: Bad mit Fenster, Dusche, Waschbecken und Toilette

Bodenbeläge:

UG (Einliegerwohnung): Fliesen in Diele, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und Küche; Parkett in Wohn- und Schlafzimmer

EG: Fliesen im Flur, Badezimmer; Toilette, Küche und Speisekammer, Esszimmer. Parkett im Arbeitszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer. (z.T. mit Teppich überdeckt)

DG: Fliesen im Badezimmer und Sauna, Teppich in allen Wohn- und Schlafräumen

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Folgende Nutzflächen sind zudem vorhanden:

Öllager 12 m²

Gartengeräte 6,6 m²

Abstellraum 7,0 m²

Heizungsraum 8,6m²

Kellerraum 15,3m²

Dachboden 6,72 m²

DG Abstellraum 3,4 m²

Doppelgarage 27,9 m²

Lage

Ruhige Lage in gepflegtem Wohngebiet am Stadtrand von Senden.

Anschluss:

Durch die nur wenige Kilometer entfernte B28 haben Sie schnellen Anschluss zu den Autobahnen A 7 und A 8 nach Ulm, Augsburg, München und Memmingen

Der Bahnhof in Senden ist nur 1,4 km entfernt. Hier haben Sie Anschluss Richtung Ulm, Memmingen, Kempten und Oberstdorf

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 300 Meter vom Haus entfernt.

Entfernungen:

Neu-Ulm: 12 km

Ulm: 13 km

Apotheke: 1,5 km

Diverse Ärzte: im Umkreis von 1,5 km

Kindergarten: 750 m (Wullenstetten)

Grundschule: 1,3 km (Wullenstetten)

Mittelschule: 700 m (Wullenstetten)

Wirtschaftsschule : 700 m (Wullenstetten)

Gymnasium: 4,2 km (Illerzell)

Bahnhof Senden 1,4 km (Richtung Ulm, Memmingen, Kempten, Oberstdorf)

Nächste Bushaltestelle: ca. 300 m

Nächster Supermarkt: 1,1 km

Postfiliale: 1,2 km

Gewerbegebiet Senden: 2,5 km(Möbel Inhofer, Supermärkte, Gartencenter, Baumarkt, Drogerien etc)

Turnverein/Sportplatz: ca. 1 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer-digital bearbeitet

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer-digital bearbeitet

Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



1.Schlaf-/Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



2.Schlaf-/Kinderzimmer DG



Sauna

Exposé - Galerie



Bad DG



WZ Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



SZ Einliegerwohnung



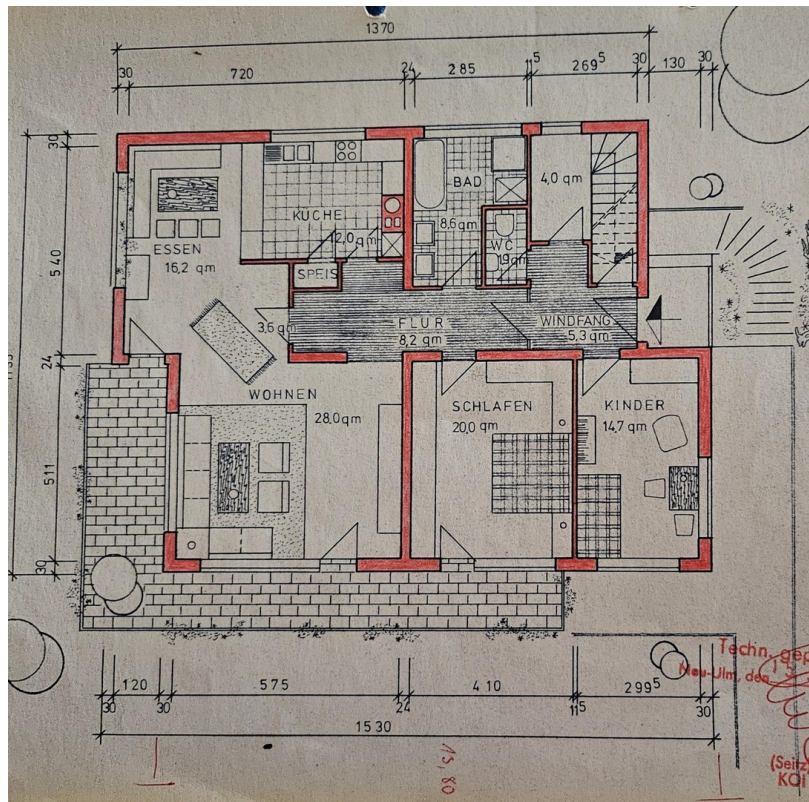
Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

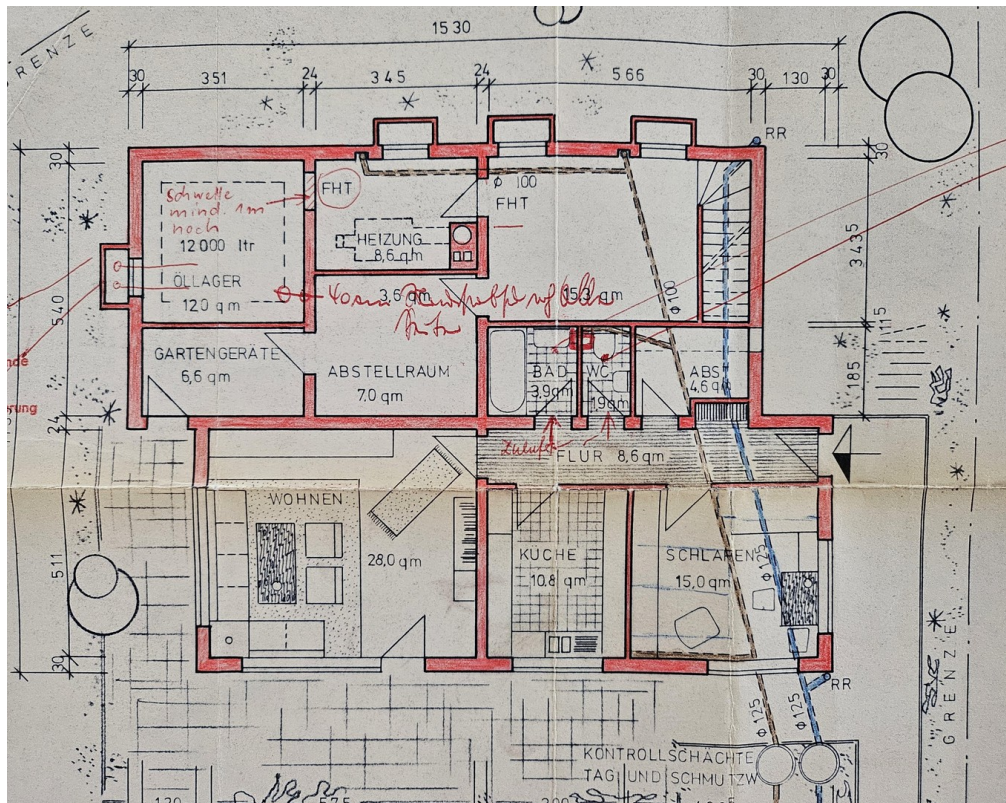


Bad Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse

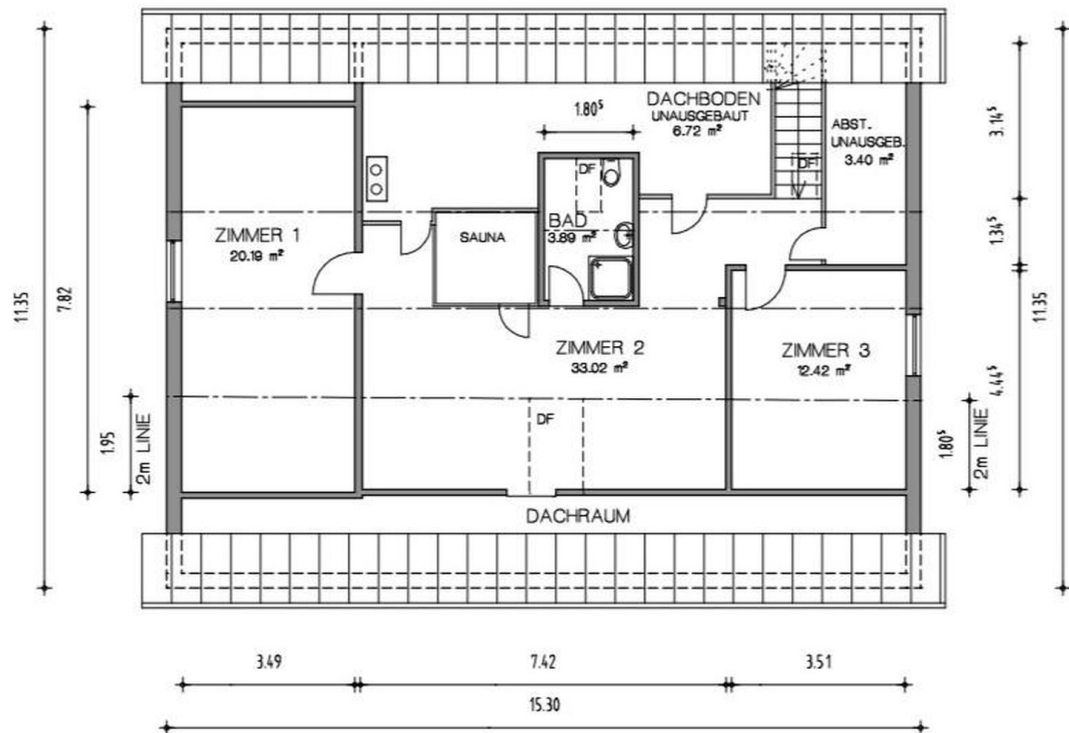


Grundriss EG



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG