

Exposé

Einfamilienhaus in Fichtenau Ruhe Natur 8 KM von Dinkelsbühl



Objekt-Nr. OM-413679

Einfamilienhaus

Verkauf: **607.000 €**

Ansprechpartner:
Peter LINGENFELSER

74579 Fichtenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	978,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	227,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	332,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives Einfamilienhaus mit fussbodenbeheizten Granitböden und Parkett in den OG-Zimmern; Biberschwanz eindeckung. Separater Zugang zum UG (Gewerberäume oder ELW möglich).

Ausstattung

Schwarzer Hochglanz Granit im EG und tlw. im OG; Stäbchenparkett in den Schlafzimmern, Masterbad OG mit sehr teurem Granit aus Nigeria, Keller durchgehend gefliest mit separater Toilette, Dusche, Arbeits- und Hauswirtschaftsraum jeweils große Fenster mit Lichthöfen. Große Zisterne aus Beton; Wasser auch für Toilettennutzung. Zwei geräumige Garagen mit Wasseranschluss, zwei elektrischen Toren, separater riesiger Stauraum oberhalb der Garage. Gepflegter Garten mit immergrünen Hecken und Sträuchern um das Haus.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Mietvertrag mit den derzeitigen langjährigen Mietern endet im Februar oder März 2026. Die Mieterin wohnt bereits in einer Wohnung in Dinkelsbühl, während ihr Mann von UK in Wales ein Haus zum kaufen sucht. Sie kann Interessenten das Haus bei Bedarf zeigen. Der Vermieter wohnt 100 Km entfernt.

Lage

Unterdeufstetten ist ein Ortsteil von Fichtenau. Hier wohnt man mitten in der Natur, Wälder, Wiesen und Auen und Seen.

Nur 8 km zu der schönsten Stadt Deutschlands, Dinkelsbühl (Internetseite)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	141,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



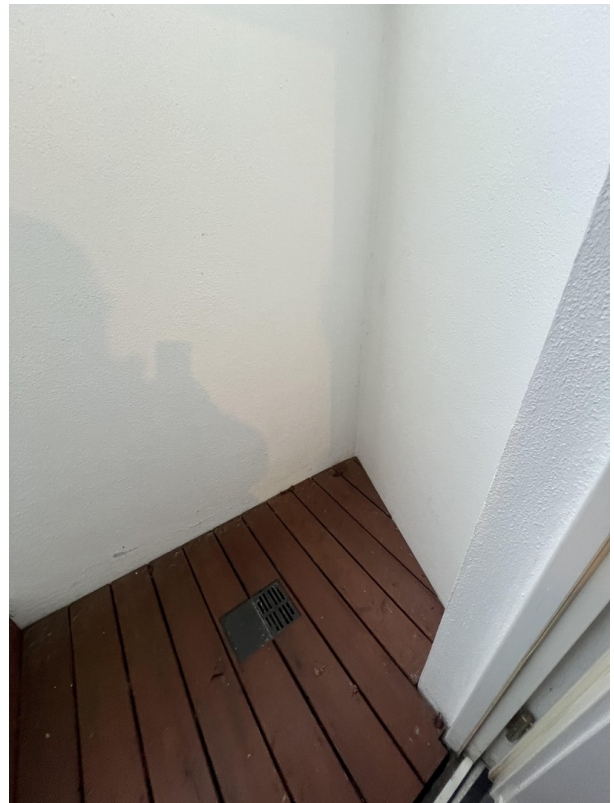
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



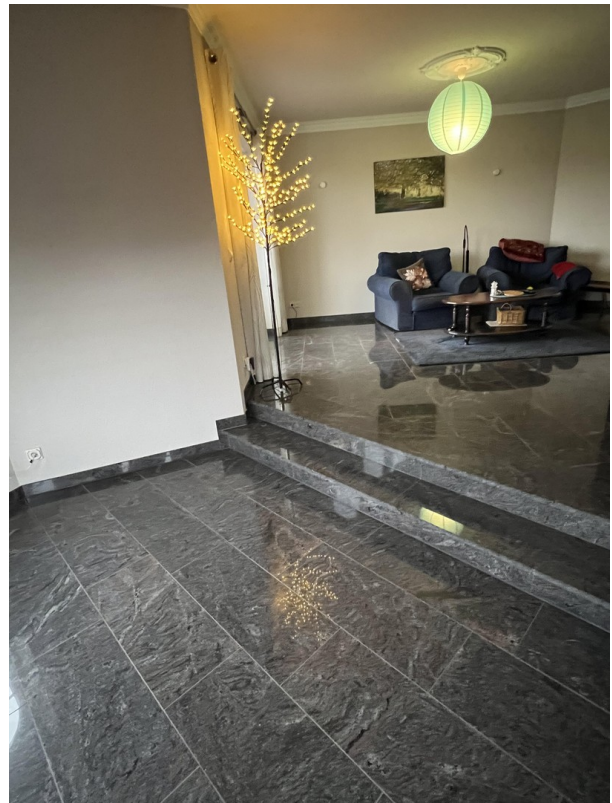
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



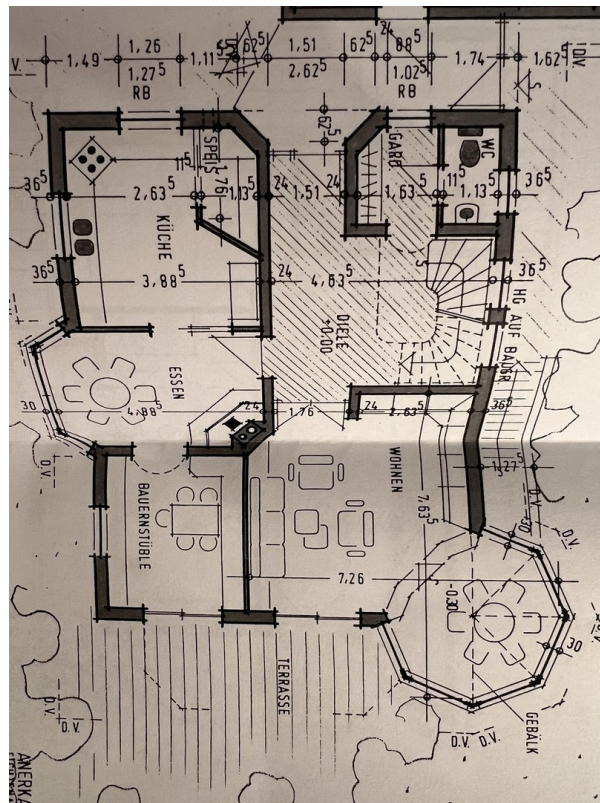
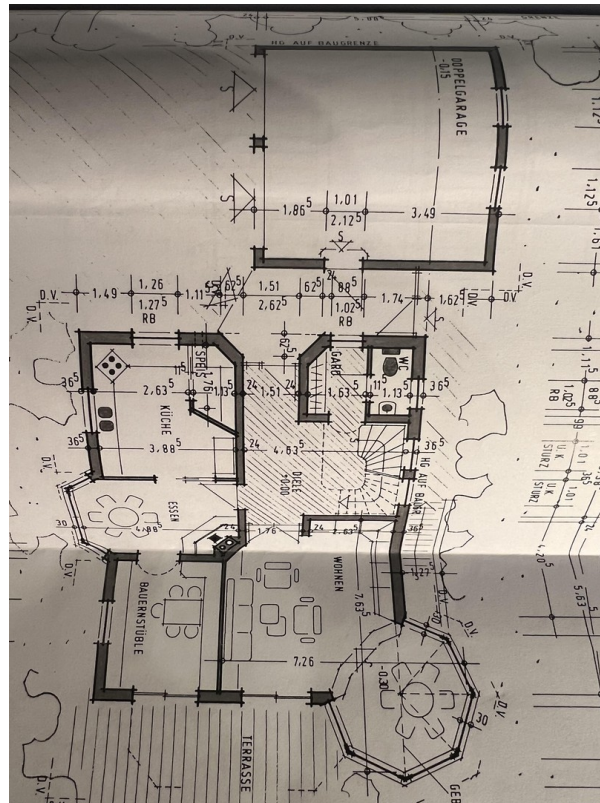
Exposé - Galerie



A photograph of a two-story house with a red-tiled roof and a small balcony, surrounded by a green lawn and trees. The house has light-colored walls and a prominent chimney. The balcony is enclosed with a decorative metal railing. The house is set on a large, well-maintained green lawn with some trees and shrubs in the background.



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

