

Exposé

Mehrfamilienhaus in Altheim

Charmantes Einfamilienhaus mit historischem Flair und modernem Komfort

ANSICHT 2



Objekt-Nr. OM-421143

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Vorstadt 17
88499 Altheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1919	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	618,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit historischem Flair und modernem Komfort

Dieses ca. 1919 erbaute, komplett sanierte Einfamilienhaus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 618 m² Grundstück bietet es rund 180 m² Wohnfläche mit 8 großzügigen Zimmern – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Highlights:

Geräumige, lichtdurchflutete Zimmer mit flexibler Nutzung

Moderne Einbauküche (2020) und teilweise renovierte Wohnbereiche (2018–2020)

Ausbaufähige Dachbereiche und bereits teilweise fertiggestellte Räume für zusätzliche Wohnfläche oder Atelier/Gewerbe

Erhöhte Lage mit traumhafter Aussicht auf Landschaft und Kloster

Liebenvoll gestaltete Terrasse mit Freisitz und Feuerstelle

Gaszentralheizung mit Flüssiggastank und stilvolle Schwedenöfen

Das Haus ist nach Vereinbarung bezugsbereit und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. Einliegerwohnung oder Ferienwohnung. Ein echter Geheimtipp für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger, malerischer Umgebung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Heiligkreuztal ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Riedlingen im Landkreis Biberach, Baden-Württemberg, Deutschland. Der Ort liegt malerisch in der oberschwäbischen Landschaft, etwa 5 km nordwestlich von Riedlingen und ist von hügeligen Wiesen und Wäldern umgeben. Ein markantes Merkmal von Heiligkreuztal ist das ehemalige Zisterzienserinnenkloster, das heute als Bildungsstätte und Veranstaltungsort dient.

Die Lage am idyllischen Klosterbach ist ein besonderes Highlight. Der Bach fließt direkt am Grundstück entlang und sorgt für eine beruhigende, naturnahe Atmosphäre. Die Uferbereiche laden zu Spaziergängen und zum Verweilen ein. Außerdem bietet die Nähe zum Wasser zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Angeln oder Picknicks am Bachufer. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen sind gut erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ZIMMER ERDGESCHOSS

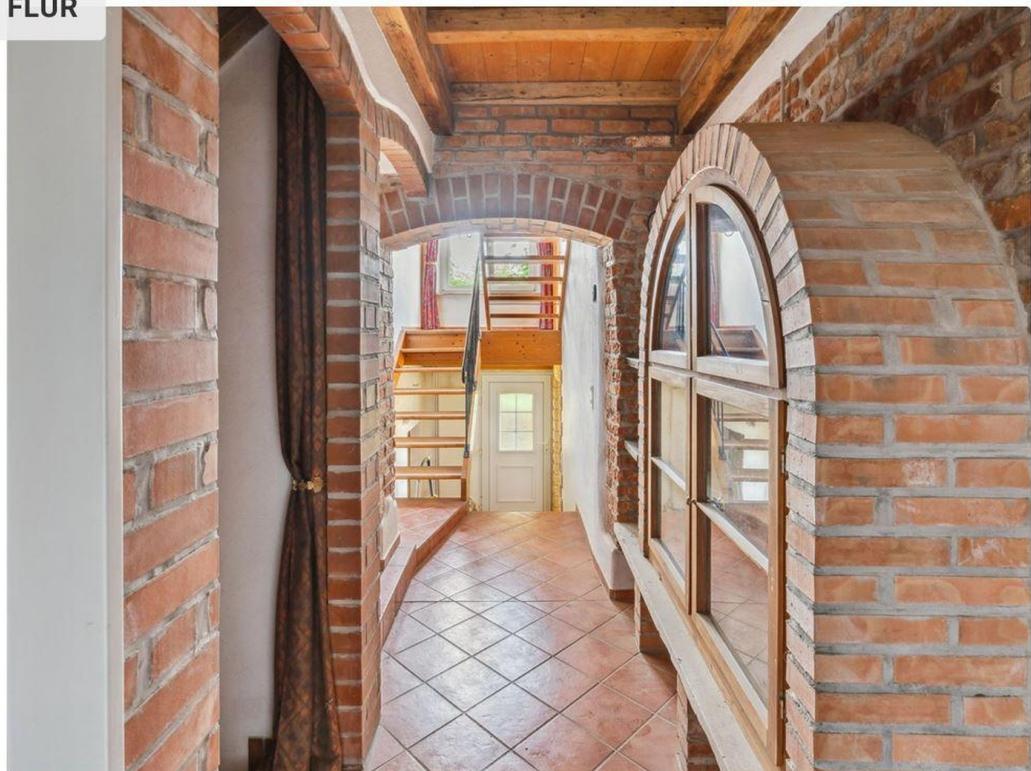


Exposé - Galerie

EINGANGSBEREICH



FLUR



Exposé - Galerie

BÜHNE

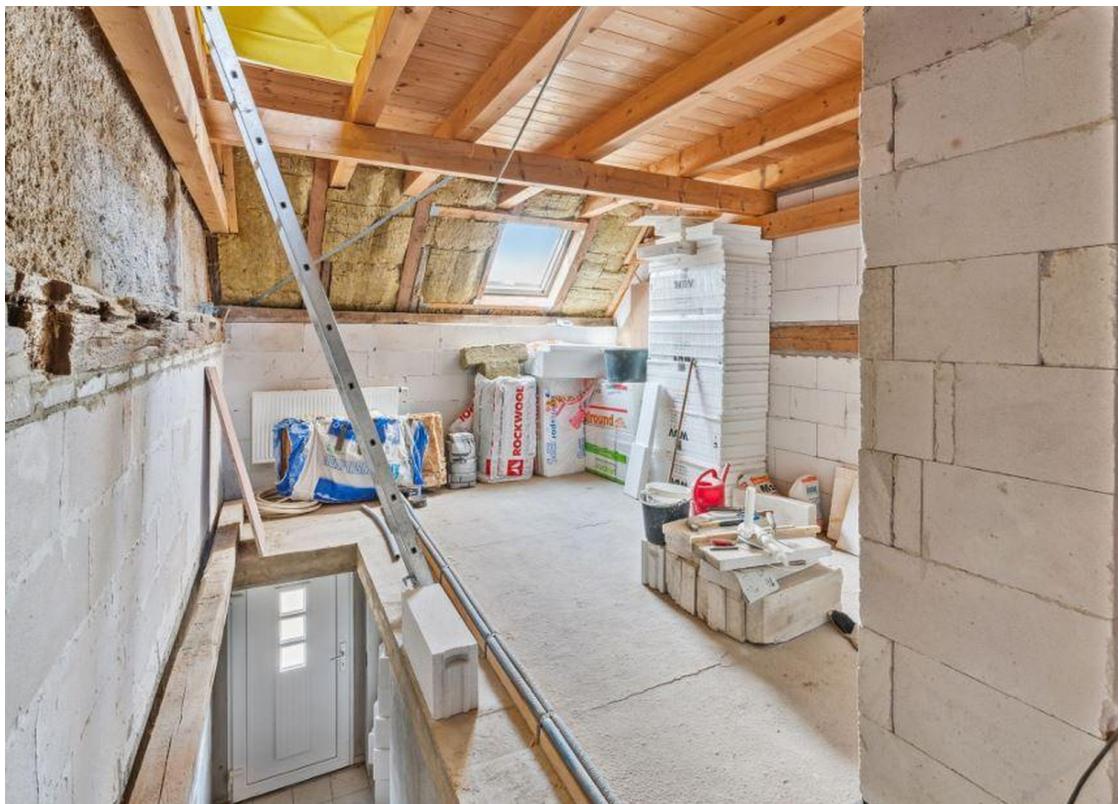


KINDERZIMMER



Exposé - Galerie

KÜCHE ERDGESCHOSS



Exposé - Galerie

