

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 m² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 8,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 180,00 m² | 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

Liebevoll 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie

BAD



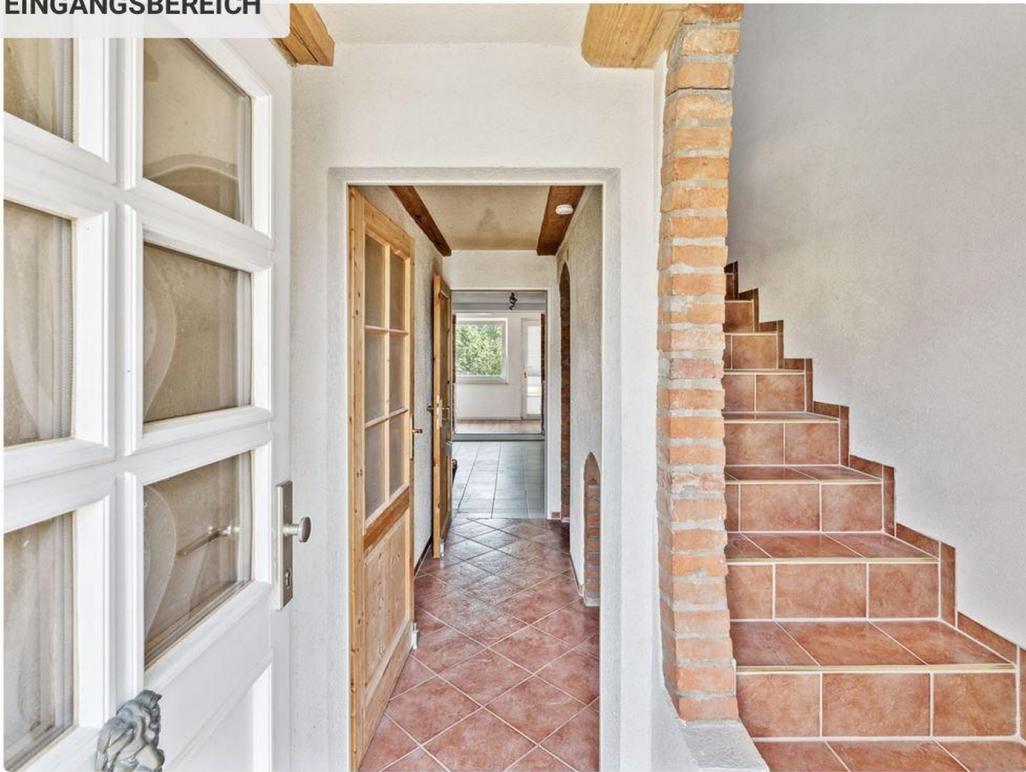
Exposé - Galerie

ZIMMER ERDGESCHOSS

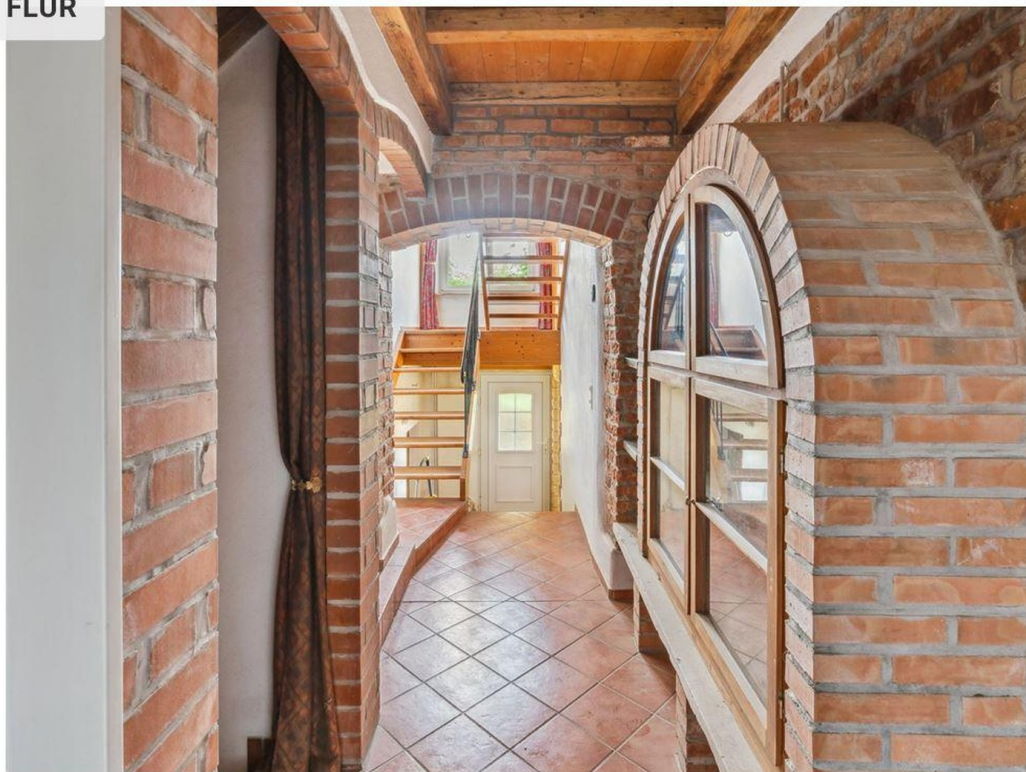


Exposé - Galerie

EINGANGSBEREICH



FLUR



Exposé - Galerie

BÜHNE



KINDERZIMMER



Exposé - Galerie

KÜCHE ERDGESCHOSS



Exposé - Galerie

