

Exposé

Landhaus in Ronsberg

VON PRIVAT: Sonniges Wohlfühl-Haus mit ELW im Ostallgäu



Objekt-Nr. OM-424769

Landhaus

Verkauf: **970.000 €**

87671 Ronsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.063,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	293,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	107,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das liebevoll sanierte Landhaus in Massiv-Ziegelbauweise zeichnet sich durch besondere Ausstattungs- Details auf versetzten Ebenen aus:

1980 erbaut, seit 2013 kontinuierlich kernsaniert.

Fassade erhielt einen Vollwärmeschutz, das Dach eine Aufdach- Isolierung und anthrazitfarbene Dachziegel.

Herzstück des Hauses ist eine moderne weisse Küche mit Kochinsel und Stein- Arbeitsplatte. Im gleichen Raum befindet sich ein gemütlicher Essbereich mit Holzkochofen, der zu gemütlichen Treffen für eine grosse Familie oder Freunde, einlädt.

Nebenan befindet sich der geräumige Wohnbereich mit handbehauener Sichtbalkendecke und einer Deckenhöhe von 3 - 5 Metern. Auch in diesem Raum ist ein Kaminofen- Anschluss vorhanden.

Das Haus verfügt über eine extravagant gestaltete Einliegerwohnung mit

Küche und Bad, die durch einen eigenen Hauseingang ideal zur Ferienvermietung oder als Praxisräume genutzt werden kann.

Ein liebevoll angelegter Garten lädt zu allen Tageszeiten zum Verweilen ein.

Ausstattung

- Gas- Brennwertgerät Buderus
- Fussbodenheizung, PV mit Speicher, Solarthermie mit Puffer
- Kunststoffenster 3- fach-verglast
- Holz- Kochherd, extra Kaminofen- Anschluss
- bodenebene Duschen, 2 Badewannen, 5 WCs
- geölte Echtholz- Parkett- Böden
- grossformatiges Zement- Optik- Feinsteinzeug
- Gartenhaus mit Stromanschluss
- Doppelgarage mit Holz- Seitenrolltor, 3 Stellplätze
- liebevoll angelegter Garten auf mehreren Ebenen
- sehr gepflegter Zustand des Hauses
- und Vieles mehr auf Anfrage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für den Käufer besteht ausserdem die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück mit über 1000 m² zu pachten. Von Anfragen nach nur diesem Grundstück bitten wir abzusehen.

Lage

In erhöhter sonniger Lage mit wundervollem Weitblick. Sehr ruhig in einer Anliegerstrasse gelegen.

Der Ort im Landkreis Ostallgäu verfügt über sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Sportgeschäft, Bäcker, Metzger, Restaurant. Ein Supermarkt ist derzeit im Bau.

In der nächsten Ortschaft Obergünzburg befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Im Winter gibt es im Ort einen Skilift.

In knapp 25 Autominuten erreichen Sie die Städte Kempten, Memmingen, Mindelheim, Kaufbeuren, Marktoberdorf.

Die A96 ist in ca. 20 Autominuten erreichbar, sodass die Landeshauptstadt München oder Lindau in ca. 1 Stunde zu erreichen ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



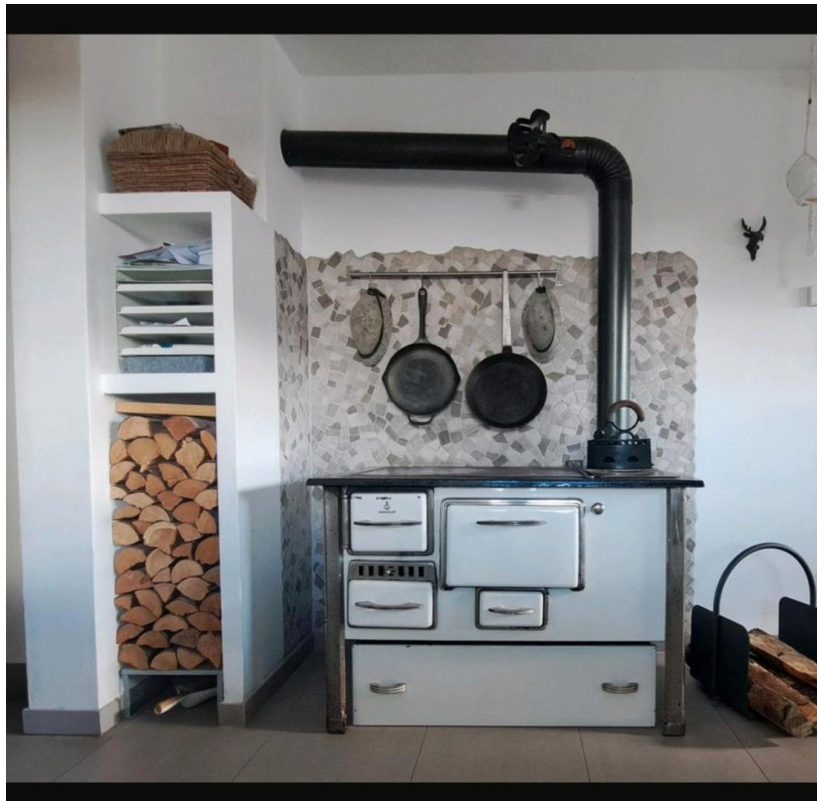
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



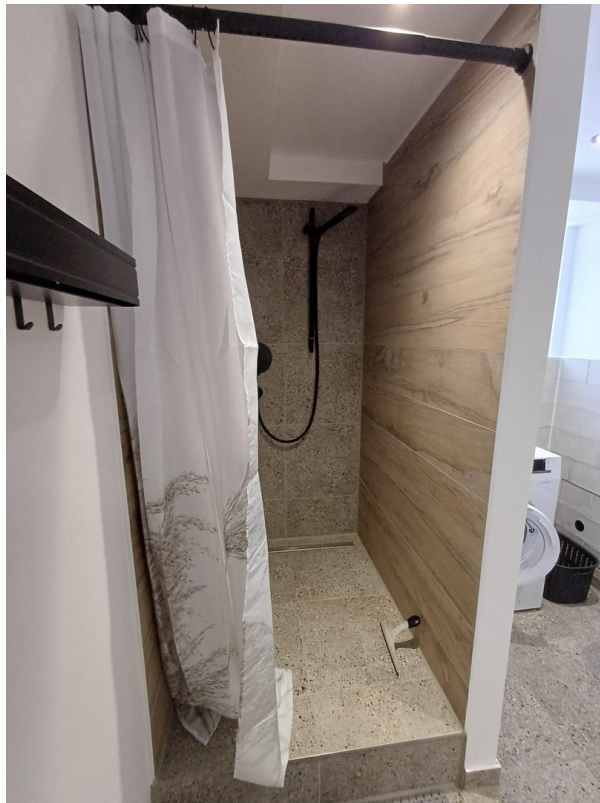
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



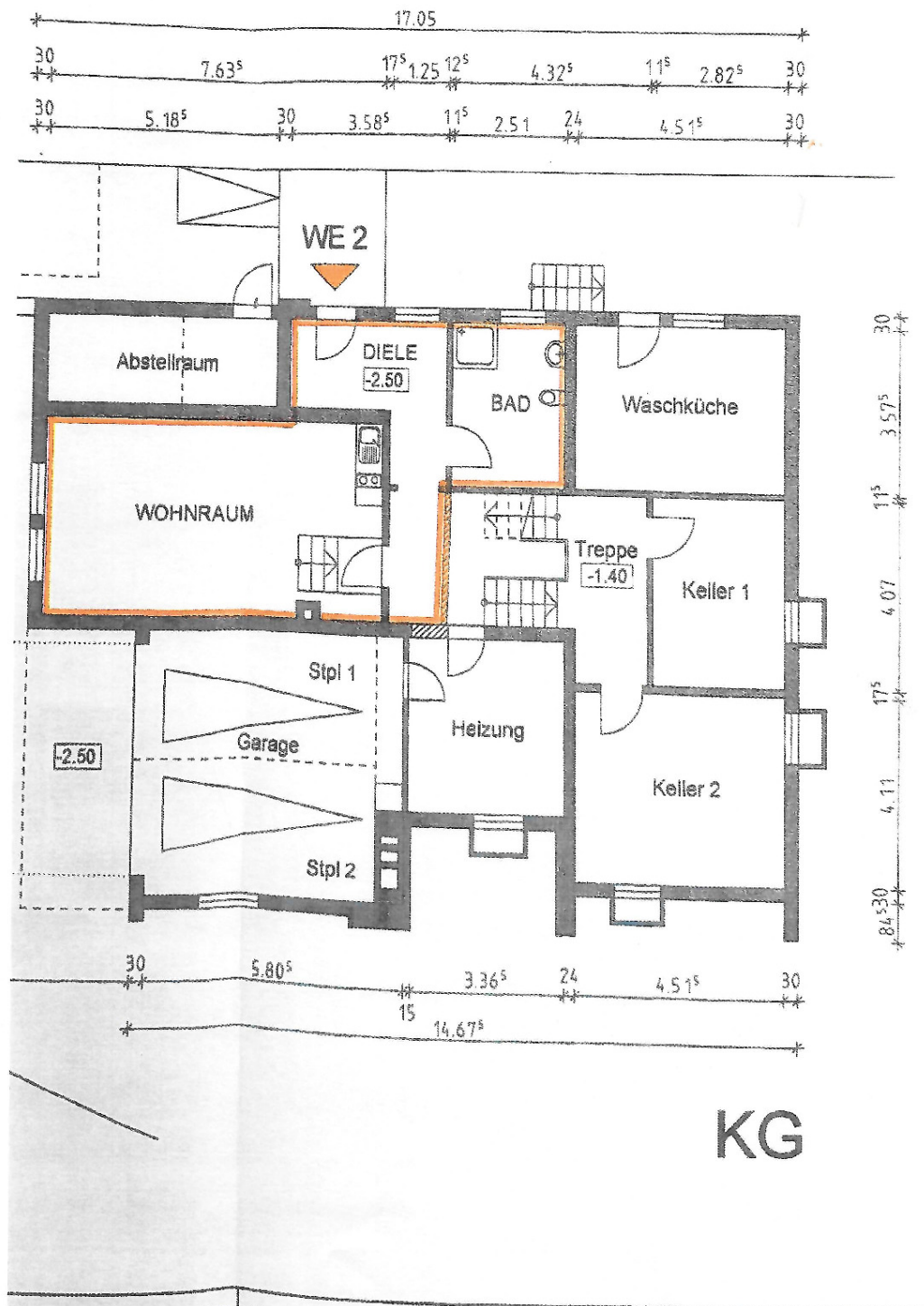
Exposé - Galerie



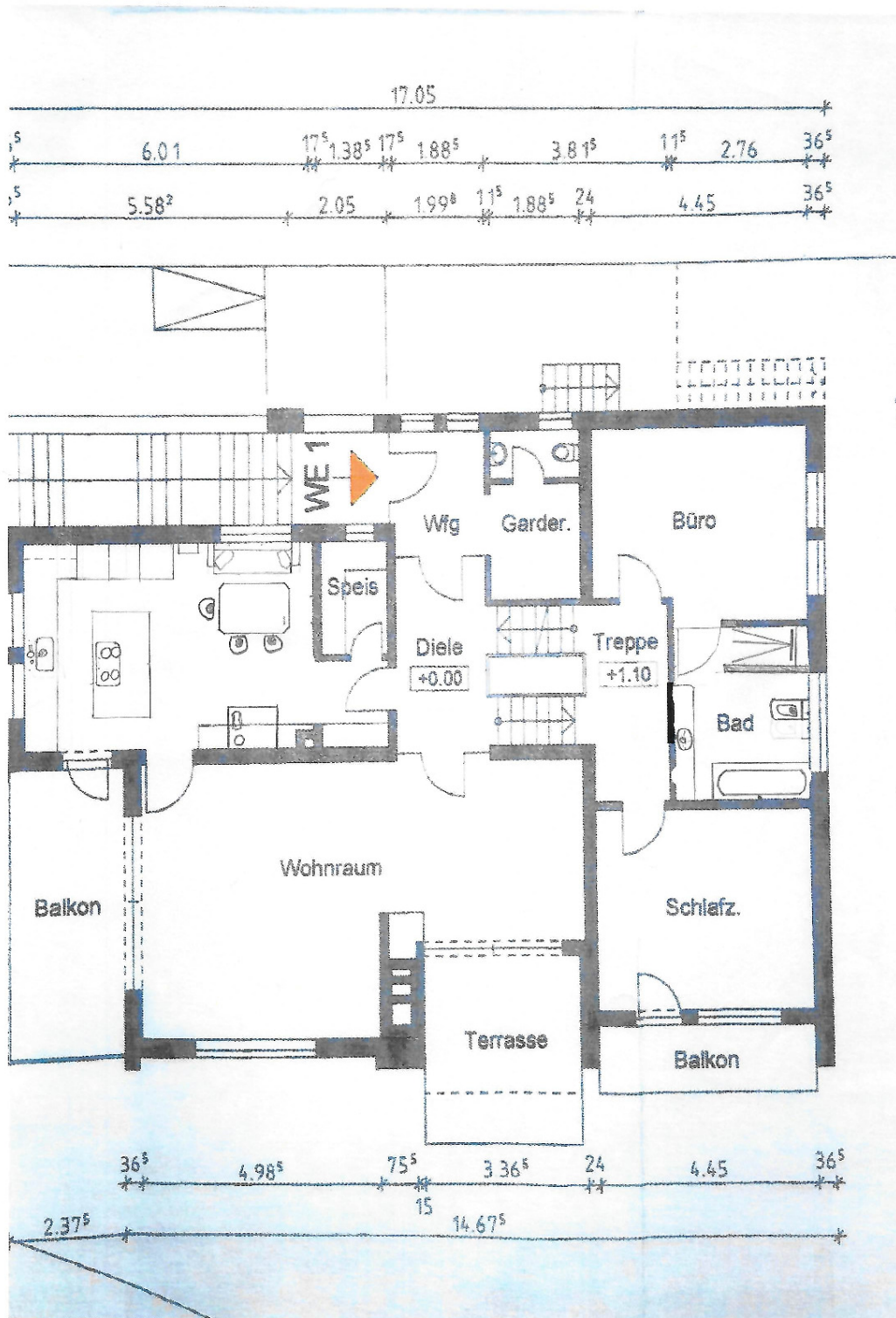
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

