

# Exposé

## Reihenhaus in Illertissen

**+++ SOFORT FREI II Haus in gefragter Lage in Illertissen +++**



Objekt-Nr. OM-428511

**Reihenhaus**

Verkauf: **379.000 €**

89257 Illertissen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	416,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,50 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfrei in Illertissen – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Dieses modernisierte Reihenvillenhaus überzeugt durch stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche Atmosphäre. Auf drei Ebenen erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort, Helligkeit und Wohnqualität.

Die hochwertige Ausstattung und der gepflegte Garten schaffen den idealen Ort für entspannte Stunden und gemeinsames Familienleben. Einfach einziehen und wohlfühlen – ohne Renovierungsaufwand.

Perfekt für Paare oder Familien, die in Illertissen ein modernes Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Hinweis: Das Haus ist für die Vermarktung möbliert dargestellt und wird selbstverständlich unmöbliert übergeben.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick

Sofort bezugsfrei: Ohne Wartezeit einziehen und das neue Zuhause genießen

Komplett modernisiert (2025): Neue Elektrik, Böden, Bäder, Türen, Wände und Fenster – alles auf aktuellem Stand

Lichtdurchflutetes Wohnambiente: Großzügige Raumaufteilung mit viel Tageslicht und angenehmer Wohnatmosphäre

Eigener Garten mit Terrasse: Perfekt zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien

Garage & Stellplatz: Bequemes und sicheres Parken direkt am Haus

Voll unterkellert: Viel Platz für Stauraum, Hobby, Fitness oder Vorräte

Energieeffiziente Ausstattung: Moderne Fenster und gute Dämmung sorgen für niedrige und planbare Heizkosten

Familienfreundliche Lage: Kurze Wege zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und in die Natur

Einziehen & Wohlfühlen: Keine Renovierung nötig – sofort bezugsfertig

## Lage

Entdecken Sie Illertissen – eine Stadt, die Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und perfekte Infrastruktur vereint.

In ruhiger Wohnlage, eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft, finden Sie hier Ihr neues Zuhause. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten – alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt direkt vor der Haustüre.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 sowie den Bahnhof Illertissen sind Sie bestens vernetzt: Ulm, Memmingen und die gesamte Region erreichen Sie flexibel und unkompliziert. Auch die Natur liegt direkt vor der Tür – Spaziergänge, Rad- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für Erholung im Alltag.

Hier verbinden sich moderne Wohnqualität, ruhiges Umfeld und optimale Anbindung – Ihr neues Zuhause in Illertissen wartet bereits auf Sie!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Terrasse



Haus