

Exposé

Zweifamilienhaus in Wolpertswende OT Mochenwangen

*** Das Haus am Fluss * Traumhafte Lage * Wohnen und Arbeiten ***



Objekt-Nr. **OM-467395**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **797.000 €**

88284 Wolpertswende OT Mochenwangen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	526,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	310,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	500,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besondere Immobilie traumhaft gelegen mitten im Ort aber in beruhigter 30 Zone. Grundstück verläuft direkt nicht einsehbar an einem kleinen Fluss (ca.30 m am Fluss entlang). Sehr ruhig gelegen. Selten so zu finden. Eigentlich sind es zwei Häuser in einem Haus (Zweifamilienhaus). Altersgerecht oder für Großfamilien beziehungsweise zum Vermieten (als Ferienwohnung oder gewerblich nutzen- Yoga Studio) . Der Anbau könnte auch aufgestockt werden (Zugewinn ca. 200 qm). Ärzte , Kindergarten(2x)-Ganztagesstätte , Grundschule , Supermarkt , Bäcker (2x),Zahnarzt , Arzt (2x), Physiotherapie incl. Fitness , Sportvereine, Logopädie , Friseur, Schul - Bus und BOB - Bahn fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Natur , Wald und Wiesen in wenigen Minuten zu erreichen. Haus steht auf zwei Flurstücken.

Ausstattung

Haupthaus 2014 neu renoviert. Anbau 2024 neu renoviert. Gehobene Ausstattung. Holzofen , Parkettböden,

Raumhöhen von 2,70-3,00 m. ALNO Küchen zwei Mal vorhanden usw.

E- Heizung und Infrarotheizung - Holzofen-bedeutet das kein co2 Steuerpaket greift. Ölheizung ist auch im Haus. Nebenkosten : Strom ca. 500 Euro monatlich(3 Anschlüsse) . Wasser , Abwasser , Internet und abfallgebühren ca. 200 E. Alles zusammen für die große Fläche ziemlich akzeptabel.

Die Wohnfläche im Hauptgebäude (bzw. Wohnung 1) beläuft sich auf etwa 170 qm und im Anbau (Wohnung 2) sind es etwa 130 qm). Wohnfläche ist eher etwas mehr .Die zweite Wohnung (Yoga Studio) wird gewerblich genutzt . Vorhanden ist auch eine Werkstatt, Fitness bzw. Trainingsraum und eine Räucherammer. Näheres auf Anfrage. Mfg

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es sind derzeit keine Renovierungsarbeiten nötig. Das Haus ist von außen unscheinbar , es überzeugt mit inneren Werten. Bitte nur ernsthafte Interessenten ! Keine Makleranfragen . Bei weiteren Fragen gerne schreiben. Wir melden uns so schnell als möglich zurück. Mfg

PS.:

Baujahr vom Haus ca. 1890 und der Anbau ca. 1959. Energieausweis wird nachgereicht- ist vorhanden aber 10 Jahre alt. Wird nachgereicht.

Lage

Das Haus befindet sich im Ortsteil Mochenwangen . Große Kreisstadt Ravensburg in 10 km Entfernung . Stuttgart , München , Zürich ca. 2 Stunden entfernt. Ulm 45 min. entfernt .Flughafen FN (25 min)

oder MM (45 min) Bodensee in ca. 20 Minuten erreichbar. PLZ 88284.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht hinten



Ansicht Anbau hinten

Exposé - Galerie

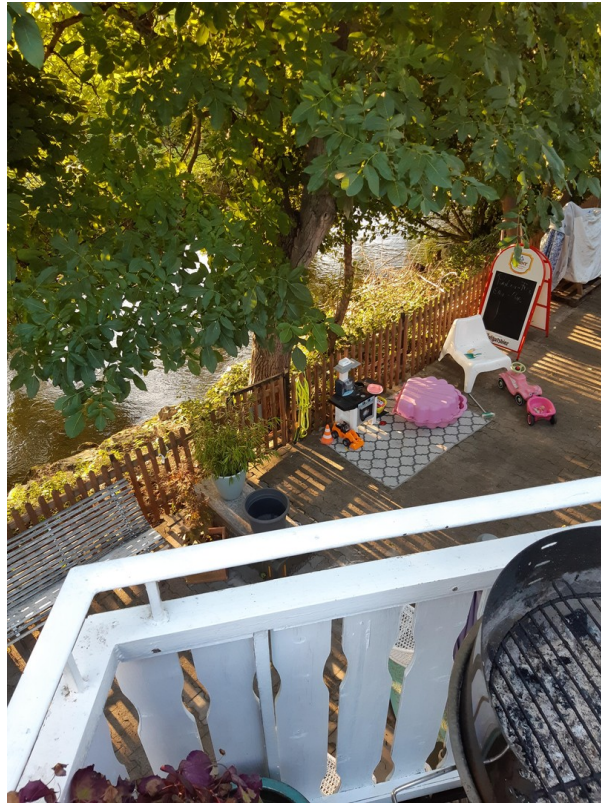


Ansicht Anbau - Fluss

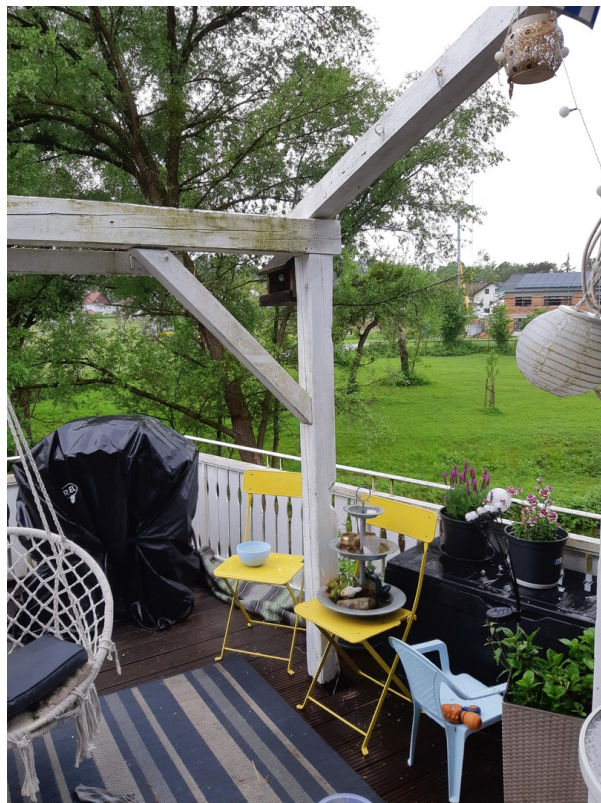


Zum Baden oder Angeln..

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Blick Terrasse

Exposé - Galerie



Fluss



Sitzgelegenheit Anbau vorne

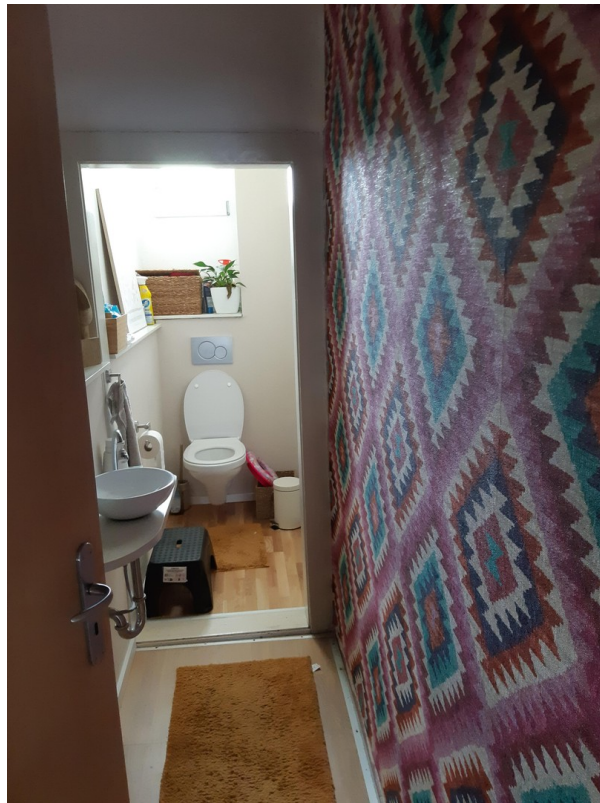


Yogaraum

Exposé - Galerie



Yogaraum



Gästetoilette Haupthaus

Exposé - Galerie



Toilette Anbau



Zimmer Anbau

Exposé - Galerie



Zimmer Anbau



Zimmer Anbau

Exposé - Galerie



Küche Anbau



Küche Anbau

Exposé - Galerie



Werkstatt



Eingang Haupthaus - Fitness

Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Schlafzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Küche Haupthaus

Exposé - Grundrisse



Dusche Anbau

Exposé - Grundrisse



Garten hinten II

Exposé - Grundrisse



Garten Pool

Exposé - Grundrisse



Ansicht Haus hinten

Exposé - Grundrisse



Blick von der Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundstück hinten

Exposé - Grundrisse



Garten