

Exposé

Einfamilienhaus in Wittislingen

Der günstige Weg ins Eigenheim: Einfamilienhaus mit Garage und Gestaltungspotenzial



Objekt-Nr. OM-473914

Einfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

89462 Wittislingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, die bezahlbares Wohneigentum suchen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das Haus verfügt über eine angenehme Raumaufteilung und präsentiert sich im Innenbereich bereits wohnlich und gemütlich. Eine kurzfristige Nutzung ist daher grundsätzlich gut vorstellbar.

Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial zur individuellen und energetischen Optimierung. Denkbar sind beispielsweise eine Modernisierung der Haustechnik, der Einbau einer zeitgemäßen Heizlösung oder die Installation einer Photovoltaikanlage. So lässt sich das Haus Schritt für Schritt an heutige Wohn- und Energiestandards anpassen.

Eine Garage, die vorhandenen Nebenflächen sowie die gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln im Ort runden das Angebot ab. Ideal für Handwerker, Familien oder Paare, die ein eigenes Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten zu einem attraktiven Einstiegspreis suchen.

Ausstattung

Es bietet sich an das Haus mit einer PV-Anlage auszustatten.

Erste Überlegungen gab es hier bereits, wurden jedoch nicht umgesetzt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Immobilie ist ab sofort frei und kann bezogen/ besichtigt werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, gewachsener Wohnlage in Wittislingen. Das Umfeld ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohngefühl.

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem im Ort erreichbar. Dazu zählen Lebensmittelmärkte, Apotheke, Hausarzt sowie Grund- und Mittelschule. Auch Kindertagesbetreuung und weitere soziale Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Eine regionale Busanbindung ist ebenfalls vorhanden.

Die nahe gelegenen Städte Dillingen an der Donau und Lauingen bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und weitere Freizeitangebote. Über die Bundesstraße B16 besteht eine gute Anbindung in Richtung Günzburg, Donauwörth und zur Autobahn A8.

Die Lage eignet sich damit besonders für Eigennutzer, Familien und Paare, die ruhig wohnen möchten, ohne auf eine solide Grundversorgung verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 2