

Exposé

Doppelhaushälfte in Fuchstal

**Großzügiges Doppelhaus in liebevoll saniertem
Bauernhaus mit historischem Flair in Fuchstal/Leeder**



Objekt-Nr. OM-473936

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.910 € + NK**

Ansprechpartner:
Gunther Seelos

Hauptstraße 20
86925 Fuchstal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1860
Grundstücksfläche	160,00 m²
Etagen	3
Zimmer	7,00
Wohnfläche	140,00 m²
Nutzfläche	140,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	280 €

Mietsicherheit	5.730 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine liebevoll sanierte Doppelhaushälfte in einem komplett sanierten historischen Bauernhaus im Zentrum von Fuchstal / Leeder.

Dieses geräumige und generalsanierte Doppelhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von 140 Quadratmetern, die sich auf vier Zimmer + Wohnküche und Bäder auf drei Etagen verteilt. Mit einem Badezimmer, einer separaten Toilette im DG und einem zusätzlichen Gäste-WC im EG bietet das Haus viel Raum für individuelle Bedürfnisse und eine gehobene Ausstattung. Eine Einbauküche vom Schreiner maßgefertigt mit neuesten hochwertigen Elektrogeräten wurde bereits eingebaut, sodass Sie sich direkt nach dem Einzug wohlfühlen können. Ergänzend sorgt ein vorhandener historischer Gewölbekeller für den nötigen Stau- bzw. Lagerraum. In den letzten zwei Jahren wurde das Haus komplett generalsaniert. Alle Leitungen, Putz usw. sind neu gefertigt.

Die Deckenhöhe im ist mit ca. 2.0m bis 2.20m einem historischen Bauernhaus entsprechend und konnte so erhalten bleiben. Die Wände wurden, einem Denkmal entsprechend, mit Kalkglätte verputzt um damit dem historischen Wert dieser Immobilie gerecht zu werden.

Auf den Grundrissen sind es die GELB markierte Flächen.

Das Haus besteht insgesamt aus drei Wohnungen, welche alle zur Vermietung ausgeschrieben stehen. So können auch z.B. zwei Wohnungen gemietet werden für eine Familie mit einem Großelternanteil oder eben eine Wohnung mit darunterliegender Wohnung für eine mögliche Praxis oder Büro, usw...

Ausstattung

- Neue hochwertige, moderne Einbauküche vom Schreiner
- Neue hochwertige, moderne Küchengeräte
- Fußboden-, Wand- und Deckenheizung
- Modernes Bad mit Fenster
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten vor Ort)
- Zwei Stellplätze
- Sonnenterrasse Richtung Süden
- Eigener Bauerngarten für die Versorgung mit frischem Gemüse und Kräutern

Besonderheiten:

- Erstbezug nach liebevoller Generalsanierung
- Historisches Ambiente
- Nichtraucherwohnung
- Haustiere nicht erlaubt

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Ort Markt Leeder ist Teil der Gemeinde Fuchstal und liegt im Landkreis Landsberg am Lech. Fuchstal / Leeder befindet sich ca. 80km südwestlich von München. Auch Augsburg ist

nur ca. 60 km entfernt und über die günstigen Verkehrsanbindungen mit dem eigenen Kfz schnell zu erreichen.

Zwischen dem Ammersee und dem Allgäu gelegen ist das Fuchstal idealer Ausgangspunkt um in Kürze die wunderbaren Regionen in der Umgebung zu erkunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Lage im historischen Dorfkern



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Terrazzo



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Die neue Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer und Kellerabgang

Exposé - Galerie



historischer Gewölbekeller

Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Exposé - Galerie



1. OG



kleines Arbeitszimmer



Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Exposé - Galerie



Dachstudio

Exposé - Galerie



Kleines WC im Dachgeschoss



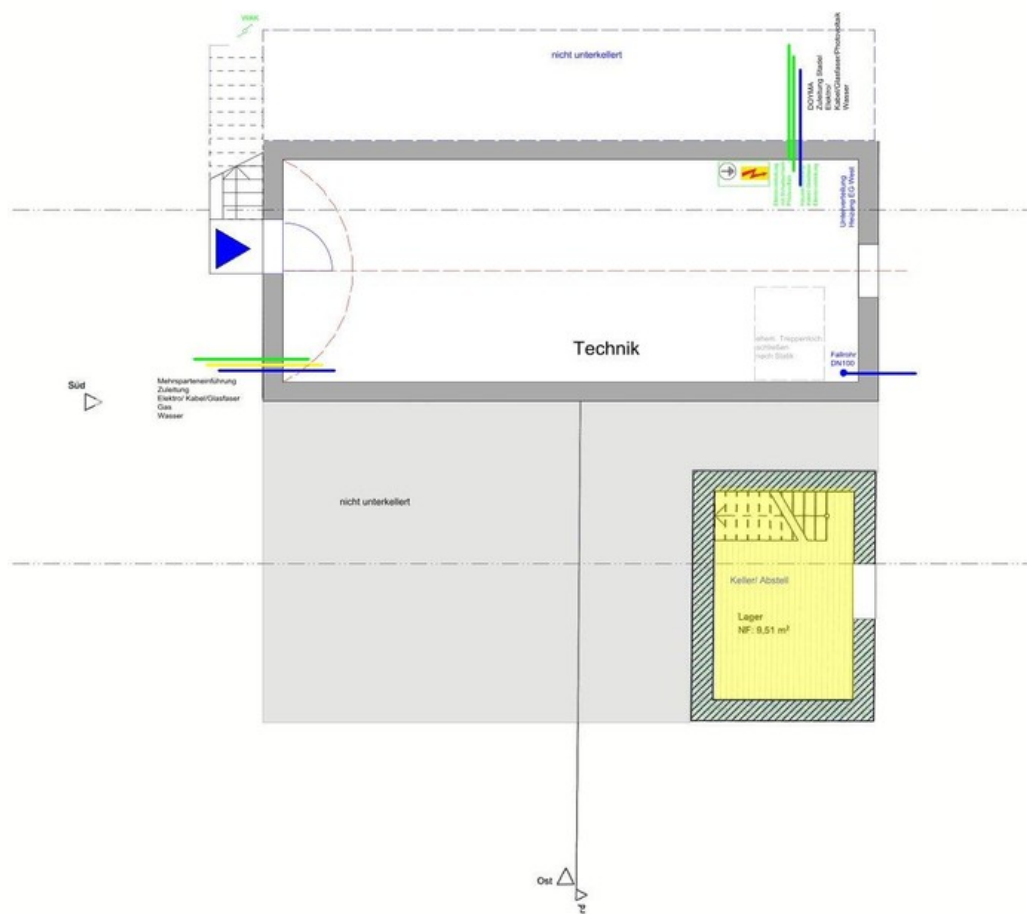
Exposé - Galerie



historisches "Ochsenauge"

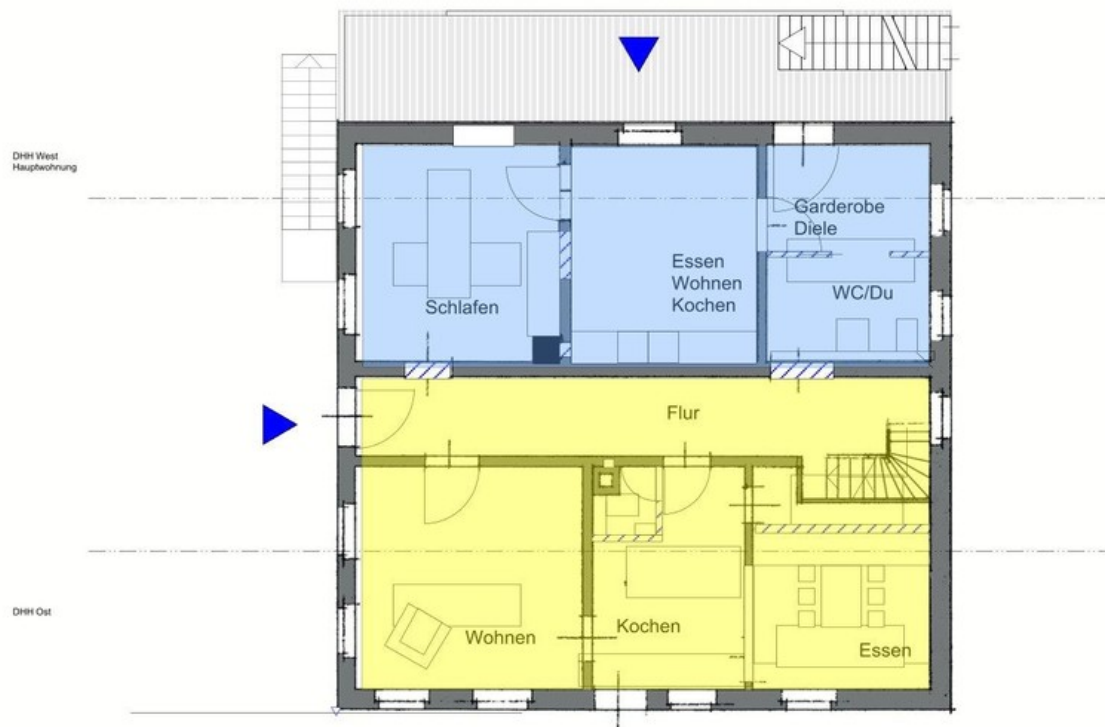
Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



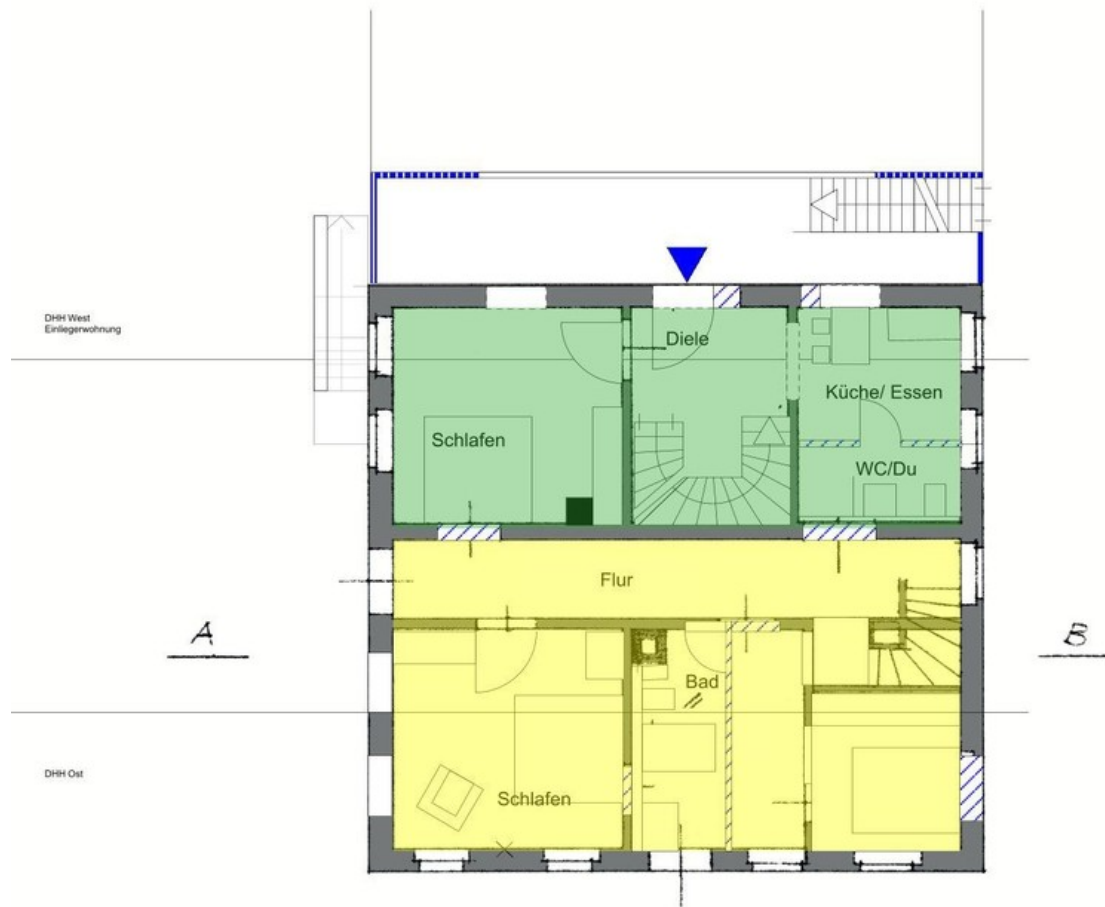
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

