

Exposé

Einfamilienhaus in Baienfurt

Familienhaus mit Garten, Garage und viel Gestaltungspotenzial in Baienfurt



Objekt-Nr. OM-476039

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Kremer

Lärchenweg 3
88255 Baienfurt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	566,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	123,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und angebauter Garage in Baienfurt. Die Immobilie wird direkt von privat und ohne Makler verkauft. Für Käufer:innen fällt daher keine Maklerprovision an.

Das Haus bietet eine gute Grundlage für eine junge Familie, die sich ein langfristiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen schaffen möchte. Die vorhandene Raumaufteilung erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoss und bietet mehrere flexibel nutzbare Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume.

Im Erdgeschoss befinden sich nach den vorhandenen Bauunterlagen unter anderem ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, eine Küche sowie ein Bad mit WC. Das Dachgeschoss bietet weitere Räume, die beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über mehrere Keller- und Abstellräume sowie einen Heizraum. Zusätzlichen Stauraum und einen geschützten Stellplatz bietet die direkt an das Wohnhaus angebaute Garage. Zum Haus gehören außerdem ein Garten sowie eine rückwärtige Terrasse, die nach einer entsprechenden Neugestaltung viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Familienzeit bieten.

Die Immobilie befindet sich für sein Baujahr in einem soliden Zustand, trotzdem sind vor einem Einzug eine grundlegende Renovierung einzuplanen. Abhängig von den persönlichen Vorstellungen und dem Ergebnis einer fachlichen Prüfung, können insbesondere der Innenausbau, die Sanitärbereiche, das Dach, die Heizung, die Fenster sowie die energetische Ausstattung modernisierungsbedürftig sein.

Gerade darin liegt jedoch die besondere Chance dieser Immobilie: Raumgestaltung, Ausstattung und energetisches Konzept können auf an die eigenen Wünsche angepasst werden. Das Haus richtet sich daher insbesondere an handwerklich interessierte Käufer:innen, Familien mit Freude an einem eigenen Projekt oder Bauherren, die ein bestehendes Wohnhaus individuell weiterentwickeln möchten.

Die Immobilie wird im gegenwärtigen Zustand verkauft. Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Lärchenweg in Baienfurt, in einer gewachsenen und überwiegend von Wohnhäusern geprägten Umgebung. Das Grundstück bietet durch die vorhandene Begrünung und den Garten einen angenehmen Rahmen für ein Familienleben.

Baienfurt liegt im Mittleren Schussental in unmittelbarer Nähe zu Weingarten und Ravensburg. Die Gemeinde ist durch Busverbindungen unter anderem an Weingarten und Ravensburg angebunden. Im Ort befinden sich mit der Achtschule eine Gemeinschaftsschule sowie mehrere Kindergärten. Damit verbindet die Lage das Wohnen in einer überschaubaren Gemeinde mit den Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten der nahe gelegenen Städte.

Die Umgebung eignet sich besonders für Familien und Menschen, die ruhig wohnen möchten, gleichzeitig aber eine gute Anbindung an Weingarten, Ravensburg und die übrige Region Oberschwaben schätzen.

Infrastruktur:

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

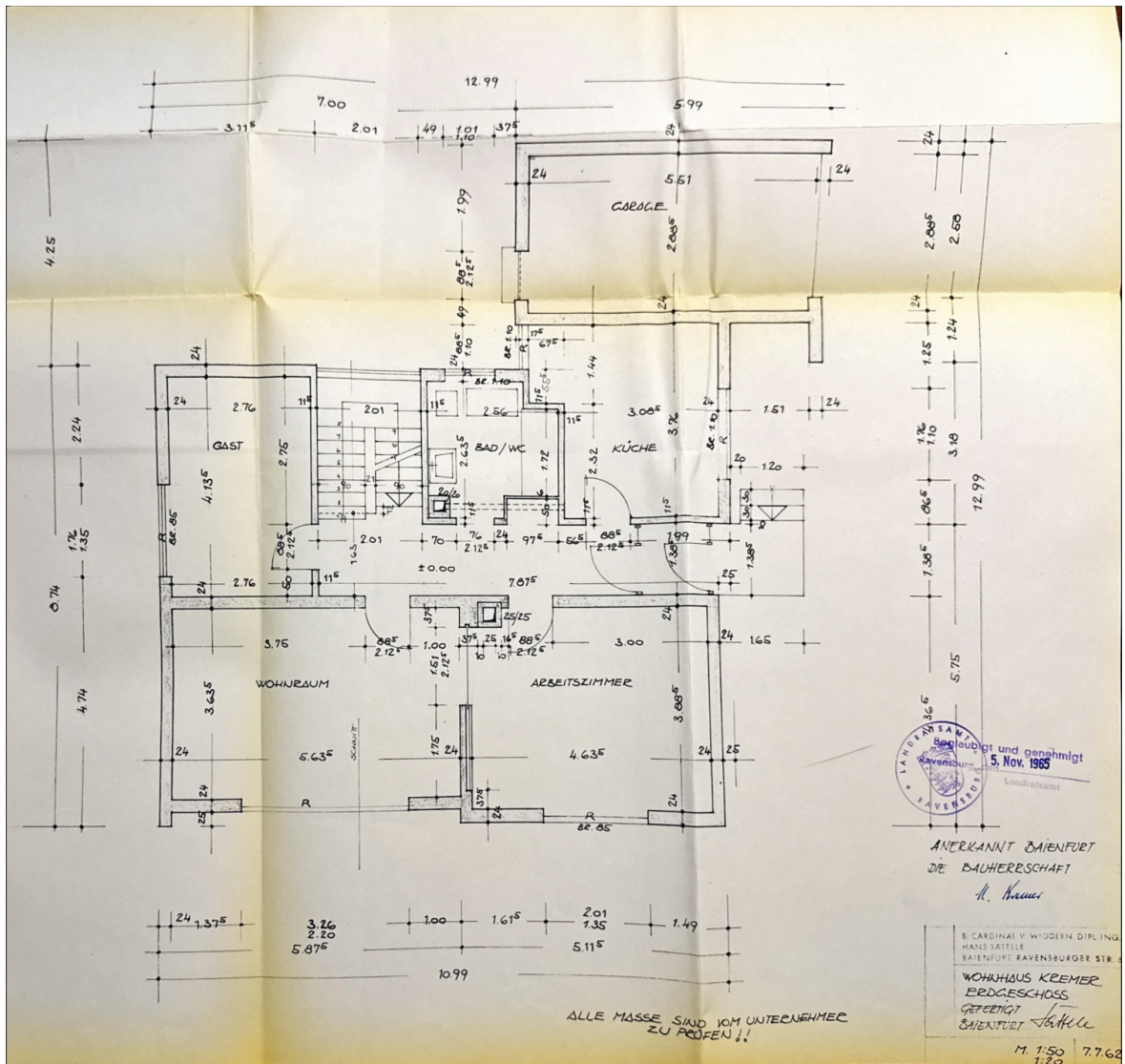
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

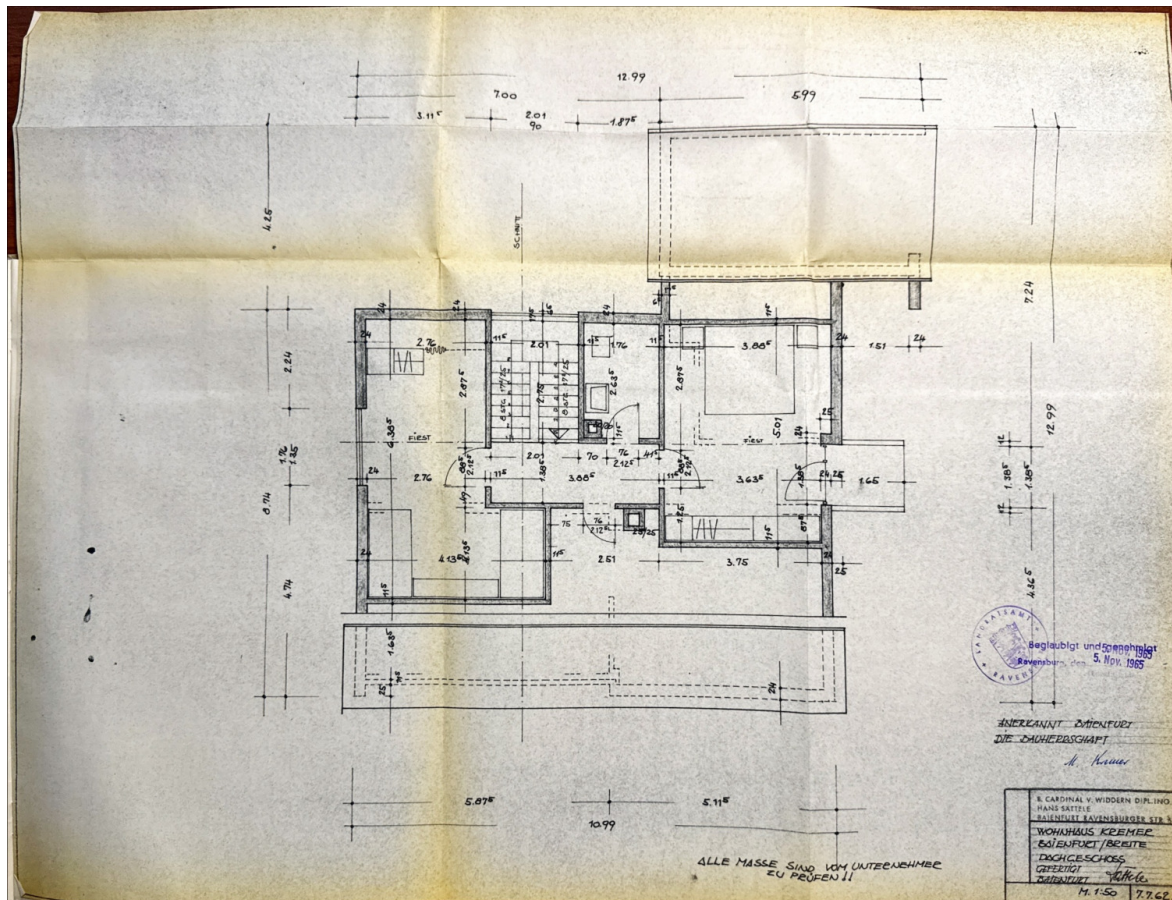


Exposé - Grundrisse



Hand-drawn architectural floor plan of a residential building, likely a school or institutional structure, showing various rooms and dimensions. The plan includes a large central hall (KELLER) with a staircase, several smaller rooms (KELLER, ABSTELLUNG, HEIZUNG), and a large rectangular area labeled 'GESCHLOSSEN GEWÖLBE'. Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). A circular stamp from the 'STADT RAVENSBURG' is visible on the right side, along with a signature 'H. Krause' and a date '1. NOV. 1955'. A note at the bottom right states: 'ALLE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER ZU PRÜFEN!!'

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

