

Exposé

Einfamilienhaus in Zwielfalten

EFH-Haus, Ferienhaus mit großer Dachterasse und Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-290989

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Junginger
Telefon: 0173 9076270

Gauberg 17
88529 Zwielfalten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1923	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	381,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	6,50	Garagen	2
Wohnfläche	215,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	85,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist Baujahr 1923 und wurde die letzten zwei Jahre sorgsam, mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert. Aufgeteilt ist das Haus in eine Hauptwohnung im EG mit einem großen Wohn-, Essbereich und einer offenen Küche, dahinter ist ein Vorratsraum der genug Platz bietet, um nicht alles in der Küche lagern zu müssen. Der Balkon lädt im Sommer dazu ein, sich zu sonnen, draußen zu essen oder abends gemütlich den Tag ausklingen zu lassen. Das Badezimmer im EG hat eine Dusche und Toilette. Ebenso ist hier der Technikraum.

Im OG gibt es 2 Schlafzimmer, ein wunderschönes, modernes großes Bad mit Dusche, Toilette und dem Traum vieler Frauen -eine freistehender Badewanne. Ebenso ein Highlight ist, ein offener „Ruheraum“ mit Zugang zu einer 36m² grossen Dachterasse. Zusätzlich ist das DG zu einem großen 25m² Raum ausgebaut worden, der sich für eine individuelle Nutzung perfekt eignet, z.B. als Studio oder Schlafraum.

Im UG ist eine helle zwei Zimmer Einliegerwohnung mit separatem Eingang, ein Schlafzimmer und einem schönen Wohnbereich mit kleiner offener Küche. Das Bad ist mit einer Dusche und Toilette ausgestattet. Eine großzügige Terrasse und Gartenzugang bieten im Sommer genügend Platz für schöne Stunden.

Im UG ist zusätzlich ein großer tiefer Gewölbekeller mit separatem Eingang.

Direkt an das Haus angebaut sind 2 Einzelgaragen die komplett unterkellert sind. Keller-/ Abstellräume mit jeweils getrennten Zugängen.

Die Wohneinheiten dieses Hauses bieten alle Möglichkeiten zur Nutzung, egal ob als Nutzung für eine Familie und die Wohnung vermieten. Oder für eine Großfamilie, bei der die älteren Kinder / Oma, Opa die untere Wohnung nutzen können. Auch als Ferienimmobilie ist diese Objekt perfekt geeignet, man kann es ganz vermieten oder natürlich auch selber zum mal abschalten bewohnen. Für Kapitalanleger, ist dieses Traumobjekt, perfekt geeignet mit den überdurchschnittlichen Nutzungsmöglichkeiten.

- 172 qm Wohnfläche im EG/OG und Dachstudio
- Große Dachterasse auf der Garage mit 36 qm
- Doppelgarage vollunterkellert
- 43 m² große Einliegerwohnung im Keller mit separatem Zugang
- Fußbodenheizung im EG
- je ein Badezimmer im UG, EG und OG
- Balkon mit Verbindung aus der Garage ins EG

Ausstattung

Sanierungsumfang:

- Komplette Hauselektrik erneuert
- komplette Heiz- und Wasserversorgung erneuert
- Raumaufteilungen verändert
- Energetische Sanierung der Aussenfassade inkl. Fenster und Dach

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Zwiefalten - Historisch bedeutend, kulturell geprägt und landschaftlich reizvoll - liegt am Rande der Schwäbischen Alb, auf halber Strecke zwischen Stuttgart und Bodensee. Durch die

hervorragende Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem hohen Freizeitwert der Gegend, ist Zwiefalten ein Ort mit hoher Lebensqualität. Das Angebot ist für Familien ebenso attraktiv wie für Senioren. Zudem zeichnet sich der Ort durch eine starke Infrastruktur aus. Es gibt Supermärkte, Bäcker, Metzger, Friseure, eine Apotheke, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte sowie mehrere Gaststätten. Für Kinder und Jugendliche bietet die Gemeinde beispielsweise Kindergarten mit Ganztagesbetreuung, Schulen bis zur Mittleren Reife. Erfrischung pur finden Sie im beheizten Höhenfreibad, welches Sie mit seiner tollen Lage am Hang und seinen großen Liegewiesen erwartet.

Nicht ohne Grund haben die Mönche ihr Kloster in Zwiefalten erbaut: Frisches Quellwasser aus der Aach, fruchtbare Felder, ausgedehnte Wälder, die Nähe zur Donau. Die Mönche sind längst verschwunden, die faszinierende Landschaft, die bezaubernden historischen Bauwerke, das einmalige Münster, eine Perle der Oberschwäbischen Barockstraße, und eine Vielzahl "kleiner Herrgottswinkel" können Sie auch heute noch entdecken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



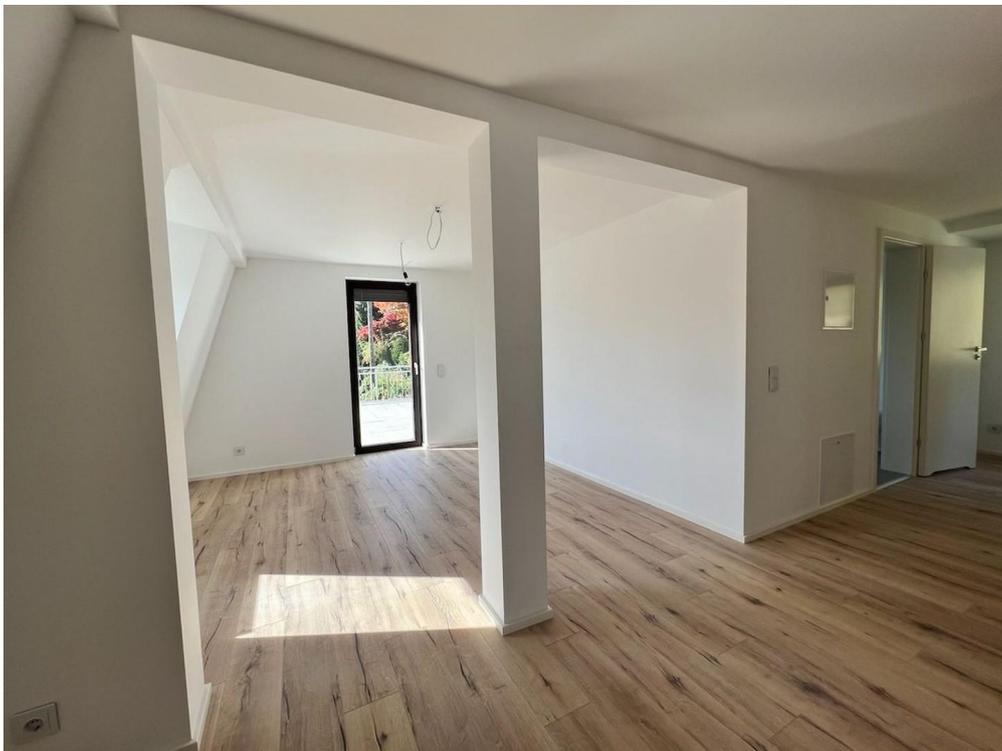
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

