

EXPOSÉ

Ein wahres Raumwunder! Einfamilienhaus unweit von Nördlingen sucht Handwerker!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 73469 Utzmemmingen
Baujahr: 1940
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 85 m²
Grundstücksfläche (ca.): 418 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

**Kaufpreis
€ 115.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73469 Utzmemmingen, Aalener Straße 24
Baujahr	1940
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	85 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	418 m ²
Kaufpreis	115.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	259,93 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1940
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3,57 % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein absolutes Raumwunder für Sie und ihre ganze Familie? Sie möchten endlich raus aus der Miete und schnell ins Eigenheim ohne sich zu überschulden? Sie möchten alle Vorzüge von einem kompakten Einfamilienhaus genießen und den Sommer endlich in ihren eigenen 4 Wänden verbringen? Dazu möchten Sie ruhig wohnen aber alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichen?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Ihr neuer Wohnraum in idyllischer Lage! Hier beginnt ihr neues Kapitel, hier werden Sie der Mittelpunkt sein!

Im Erdgeschoss erwartet Sie nach Zutritt ein zentraler Flur und der Treppenbereich ins Obergeschoss. Weiterhin findet sich ein großes und gemütliches Wohnzimmer. Die Küche ist bereits mit Einbauküche ausgestattet und bietet direkten Zutritt zum Esszimmer. Weiterhin findet

sich ein Tageslichtbadezimmer, dieses ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC findet sich separat. Praktischerweise findet sich auch eine große und separate Waschküche, diese bietet Ihnen auch direkt einen zweiten Zugang in den Garten.

Im Obergeschoss findet sich ein großes Elternschlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ebenso finden sich zwei universell nutzbare Kinder- oder Schlafzimmer. Auch denkbar wäre es hier sein Home-Office zu integrieren. Als kleines Highlight findet sich im Obergeschoss auch eine schöne Dachterrasse, welche bisher verkleidet wurde und als Wintergarten genutzt wurde. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in den eigenen Garten und verweilen hier Wind- und blickgeschützt.

Ausstattung:

Das Haus ist teilunterkellert, zwei Lagerräume sorgen hier für zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Gartenhütte im hinteren Bereich des Grundstücks. Ein KFZ-Stellplatz auf eigenem Grund wäre mit wenigen Handgriffen vorhanden.

Die Grundstücksfläche beträgt im Ganzen satte 418m². Die Wohnfläche beziffert sich auf ca. 85m². Das Haus wurde ursprünglich in den 40er Jahren erbaut, jedoch erfolgte 1961 eine grundlegende Modernisierung und ein Anbau. Zuletzt wurden die Fassaden vor ca. 25 Jahren mit einer Außendämmung versehen und gestrichen. Beheizt wurde das Haus bisher mit Öleinzelföhen.

Insgesamt eine tolle Gelegenheit für Handwerker und Visionäre, das Preis-Leistungs-Verhältnis ist bei diesem Angebot unschlagbar!

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Utzmemmingen, bzw. Riesbürg nahe der B29 zwischen Nördlingen und Bopfingen. Somit auch verkehrstechnisch günstig für Pendler nach Augsburg/München/Stuttgart oder Aalen. Auch die Eisenbahnlinie liegt direkt vor der Tür, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und die komplette Infrastruktur erreichen Sie nach gerade 6km in Nördlingen. In direkter Umgebung findet sich eine Bushaltestelle, eine Bäckerei sowie zahlreiche Spaziermöglichkeiten in Naherholungsgebieten der direkten Umgebung.

Sonstiges:

Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 0172-8115143 gerne zur Verfügung. Das gilt selbstverständlich auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



Objektbilder:



Immobilien mit Niveau

Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau

Tel.: 09077-6231

immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

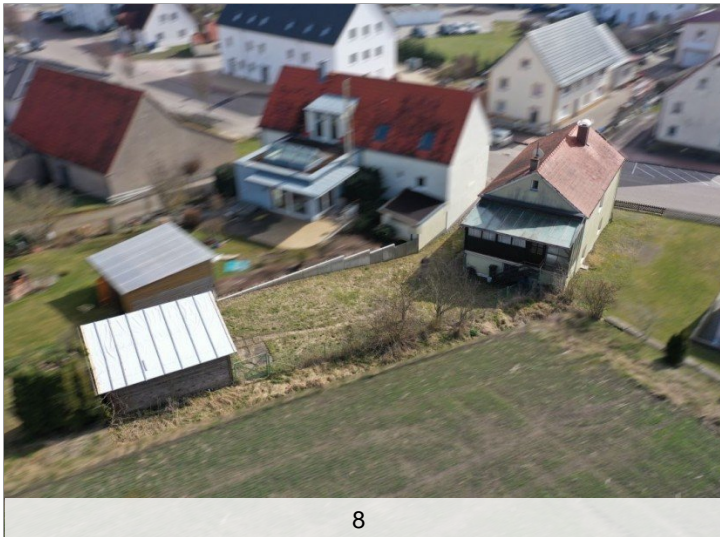
- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



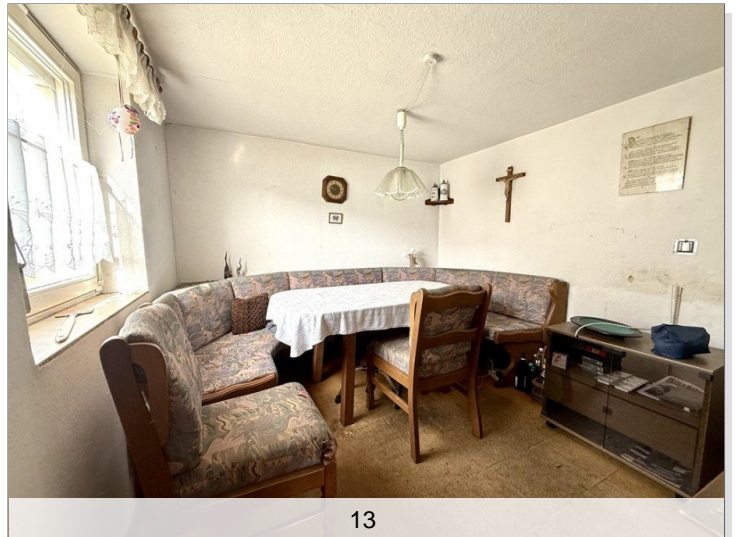
7



12



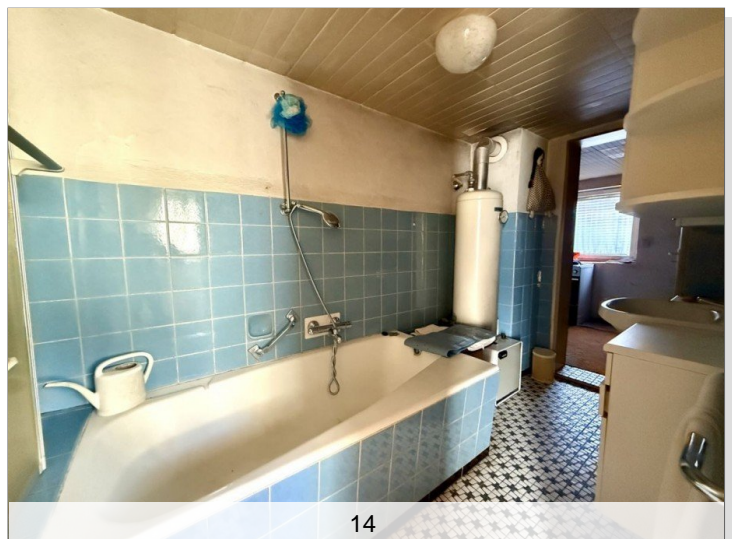
8



13



9



14

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



17



20



18



21



19

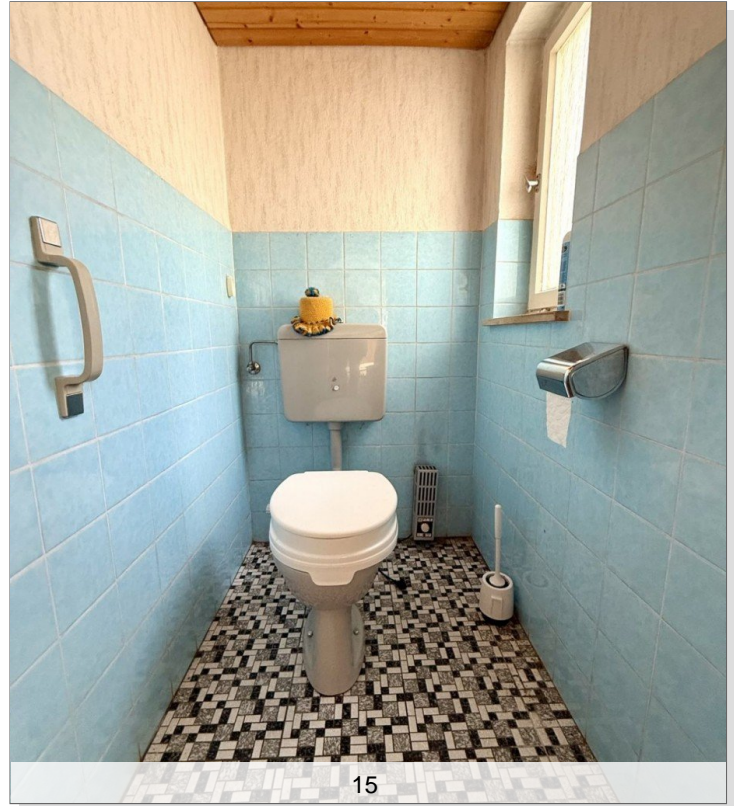
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



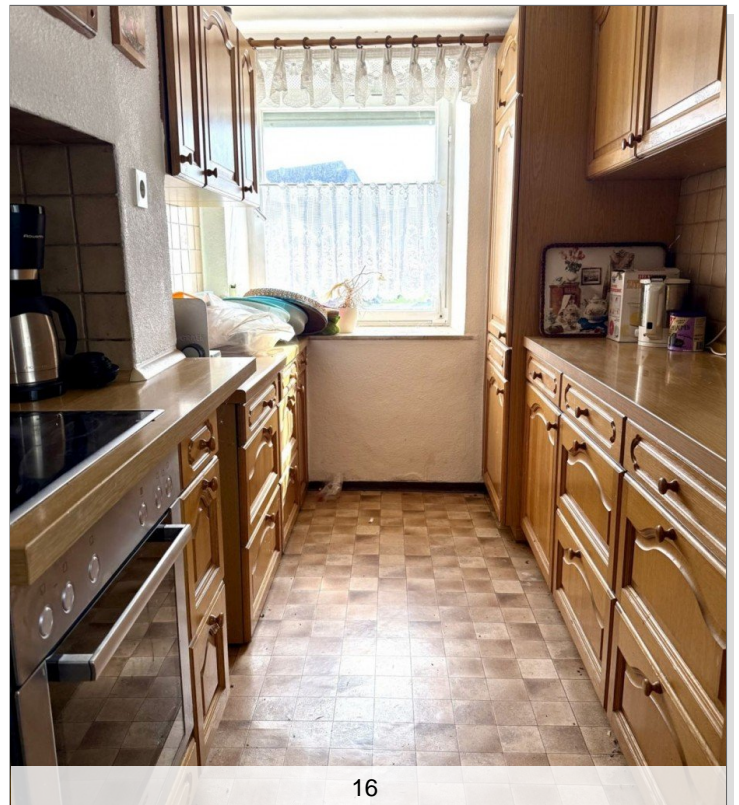
10



15



11



16

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Utzmemmingen
- > 5 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1526



AGB:

AGBs:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und bzw. oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden, andernfalls haftet der Empfänger bei Abschluss für unsere fällige Provision (Courtage). Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von unserem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z.B. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzen. Die Höhe einer Ihrerseits zu zahlenden Provision richtet sich nach Vereinbarung. Die jeweils angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das Objekt zustande kommt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen 2 Wochen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt evtl. bereits aufgegeben erhalten hat, ist er mit einer entsprechenden späteren Behauptung ausgeschlossen; wir sind verpflichtet, den Empfänger bei Beginn der Frist auf diese Bedeutung besonders hinzuweisen.

Immobilien mit Niveau haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen. Die Wiederrufsfrist beträgt 2 Wochen. Diese kann aber mit einem schriftlichen Verzicht aufgehoben werden.