IMMOBILIEN
MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Stadel u. Maschinenhalle zentral in Offingen !!!

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 89362 Offingen

Baujahr: 1969

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 135 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.106 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Elektro

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau ° Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	89362 Offingen
Baujahr	1969
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	135 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.106 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	285,56 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1969
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro
als Ferienimmobilie geeignet	ja
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3 % inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine besondere Immobilie mit ausreichend Platz für Mensch, Tier und/oder Ihrem Gewerbe? Wir freuen uns, Ihnen hier eine ganz besondere Immobilie anbieten zu können, eine wahrhaft einmalige Gelegenheit! Durch die wahnsinnig zentrale Lage wäre hier eventuell auch möglich eine Kfz-Werkstatt oder ähnliche Gewerke zu verwirklichen!

Dieses wahnsinnig interessante Anwesen lässt keinerlei Wünsche offen, als kleine Übersicht vorab, hier erwartet Sie:

ca. 1106 m2 Grund in sonniger und gefragter Lage von Offingen, sehr zentral gelegen
ein großes Einfamilienhaus mit ca. 135m2 Wohnfläche
ein großer Stadel/ehem. Stallungen, angebaut an das Wohnhaus, ca. 135m2
ein großer separater Stadel/Maschinenhalle mit ca. 105m2 Stellfläche in 2 Hälften unterteilt
zwei KFZ-Garagen, einmal Standard Maß, einmal XXL mit 23m2 Stellfläche

Zum Wohnhaus:
Das 1969 aufgestockte Wohnhaus punktet nicht nur mit ausreichend Zimmern für die Ganze Familie, sondern bietet ihnen wahnsinniges Potenzial für eine zeitgemäße Sanierung und Renovierung nach ihren Wünschen.

Nach Zutritt findet sich ein zentraler Flur, von diesem aus erreichen Sie das Esszimmer sowie die Küche, welche bereits mit einer Einbauküche sowie einem neuwertigen Küchenofen ausgestattet ist. Daneben findet sich das große Esszimmer mit ausreichend Platz für die ganze Familie. Auch das große Wohnzimmer welches ebenfalls mit einem Holzofen ausgestattet ist befindet sich im EG, ebenso ein variabel nutzbares Schlaf-, Kinder-, oder Gästezimmer. Im hinteren Bereich des Hauses befindet sich noch eine praktische Waschküche welche auch mit einem WC ausgestattet ist, sowie der Durchgang zu den Wirtschaftsbereichen. Als weiteres Highlight findet sich ein zweiter Eingangsbereich, der Ihnen den Durchgang zur geräumigen KFZ-Garage ermöglicht, wie aber auch den Zugang zum schön eingewachsenen Garten.

Ausstattung:

Im Obergeschoss findet sich ebenfalls ein zentraler Flur sowie das große Elternschlafzimmer. Ebenso finden sich zwei weitere Zimmer, ideal nutzbar als Schlaf- und Kinderzimmer oder aber auch als Home-Office. Auch das Tageslichtbadezimmer welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist befindet sich im OG. Dazu findet sich ein separates WC sowie als kleines Highlight ein Sonnenbalkon der bereits mit einem neuen Geländer ausgestattet ist.

Weitere Ausbaureserve würde das Dachgeschoss bieten, hier könnte man weitere 45-50 m2 generieren falls man eine Großfamilie unterbringen möchte oder diesen Bereich eventuell als künftigen Hobby-Raum (z.B. Modelleisenbahn, Künstleratelier) nutzen möchte. Das Haus ist nicht unterkellert, die Fenster wurden bereits im Jahr 2005 erneuert. Beheizt wird das Haus derzeit elektrisch über Nachtspeicheröfen und Stückholzöfen.

Das große Grundstück gepaart mit den enorm durchdachten und zahlreichen Unterstellmöglichkeiten gibt Ihnen hier die Möglichkeit der absolut variablen Nutzung. Ob Sie hier ihre Oldtimersammlung oder eventuell ihre Werkstatt unterbringen, oder einfach ein paar Tiere halten möchten, ihrer Phantasie sind hier fast keine Grenzen gesetzt! Egal ob Sie hier einen Reifenhandel aufziehen möchten, eventuell von hier aus ihre Handwerkerfahrzeuge für die Baustellen laden (Maler, Bodenleger, Fliesenleger, Hausmeisterservice...) oder einfach nur großzügig wohnen möchten und eventuell noch etliche Stellplätze für Wohnwagen und Co. vermieten um ein passives Einkommen zu generieren, Sie sind hier Herr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

der Dinge, Sie werden von den Vorteilen profitieren! Greifen Sie zu bevor es ein anderer tut!

Lagebeschreibung:

Geographisch liegt Offingen perfekt zwischen den Großstädten Stuttgart, München, Augsburg, Ulm und Nürnberg. Der nächste Autobahnanschluss an die A8 ist Jettingen oder Günzburg, beide in gerade 10 Autominuten erreichbar. Die Flughäfen München oder Stuttgart sind in einer Stunde mit dem Auto erreichbar, ebenso liegt die Bahnstrecke Augsburg-Ulm direkt vor der Tür, der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Viele bekannte große Arbeitgeber wie Legoland, Bosch, Peri…. sind nur einige Autominuten entfernt. In direktem Umfeld findet sich eine Bushaltestelle, Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Kindergarten, Spielplatz, Tankstelle, Schule und Gemeindezentrum. Alles fußläufig zu erreichen. Ebenso verfügt der Ort über Haus- und Zahnärzte, sowie zahlreiche attraktive Vereine, ebenso Bank und Sparkasse.

Sonstiges:

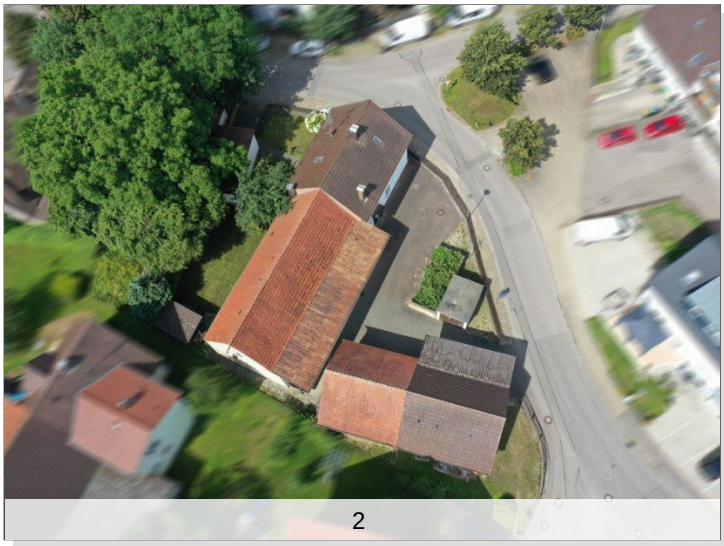
Übrigens! Sie haben noch keine Finanzierung? Sprechen Sie uns an - wir vermitteln Ihnen jederzeit gerne einen Ansprechpartner, der für Sie ein unverbindliches Angebot ausarbeitet.

Informationen zum Erwerb
Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Energieausweis ist bereits in Arbeit und liegt bei Besichtigung vor!
Haben Sie noch den einen oder anderen offen Punkt, den Sie klären möchten?
Rufen Sie uns einfach an!

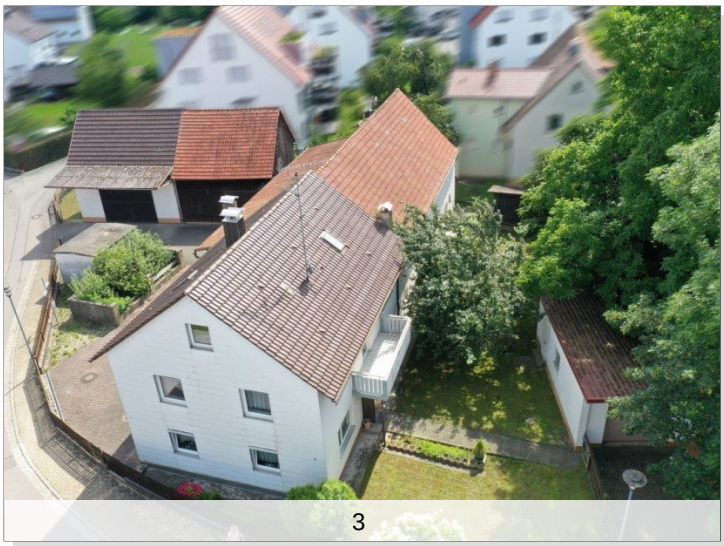
Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 0172-8115143 gerne zur Verfügung.
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

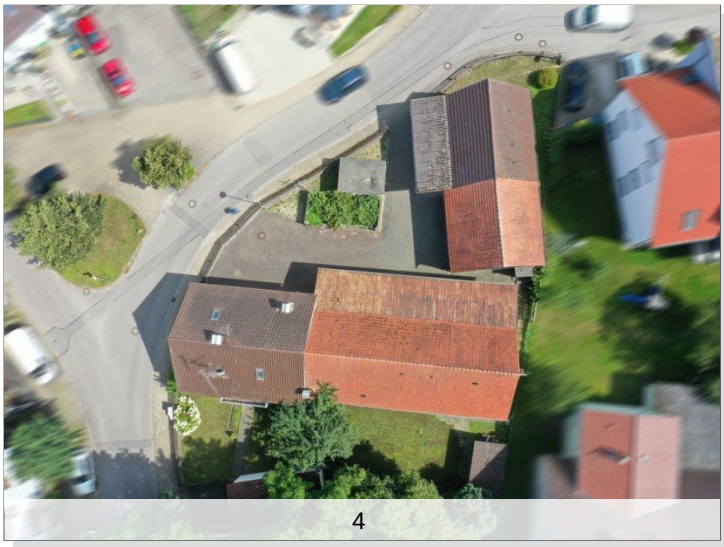
Objektbilder:



2



3



4

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

5

8

6

9

7

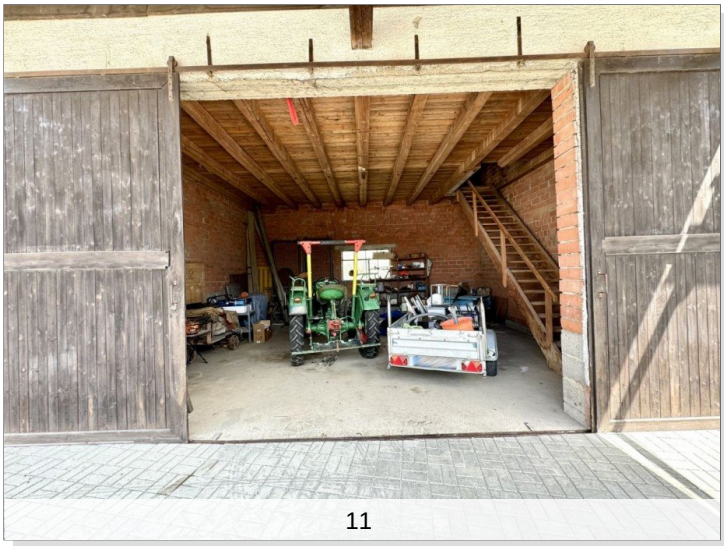
10

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

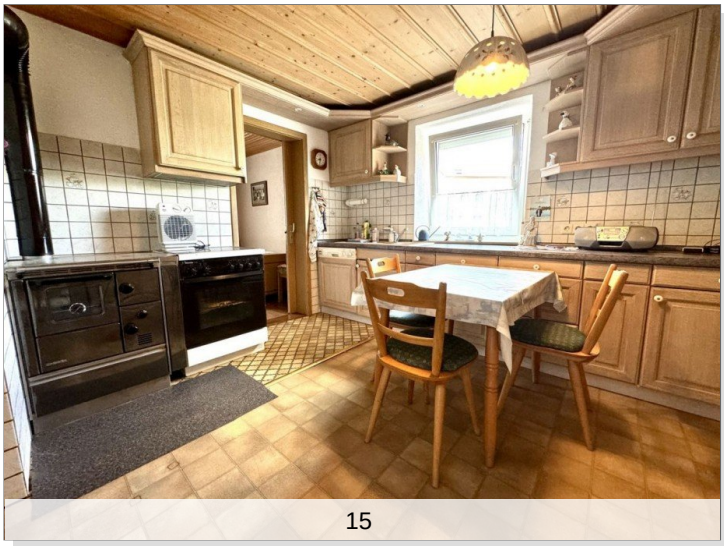
Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

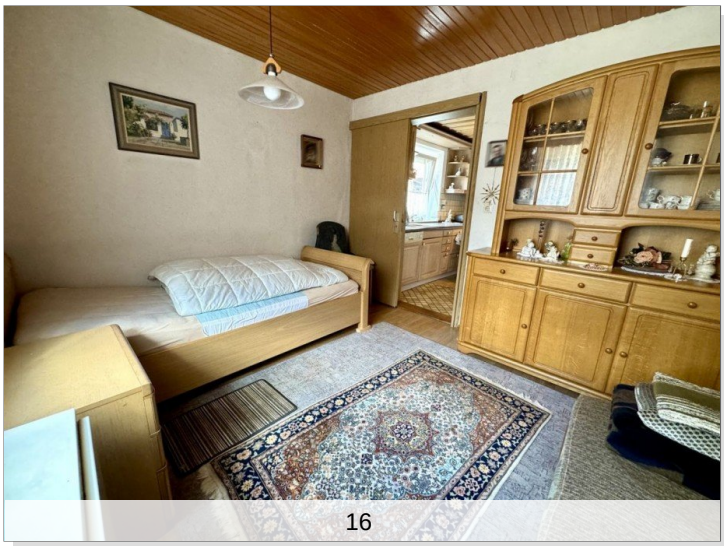


11



15

12



16

13

17

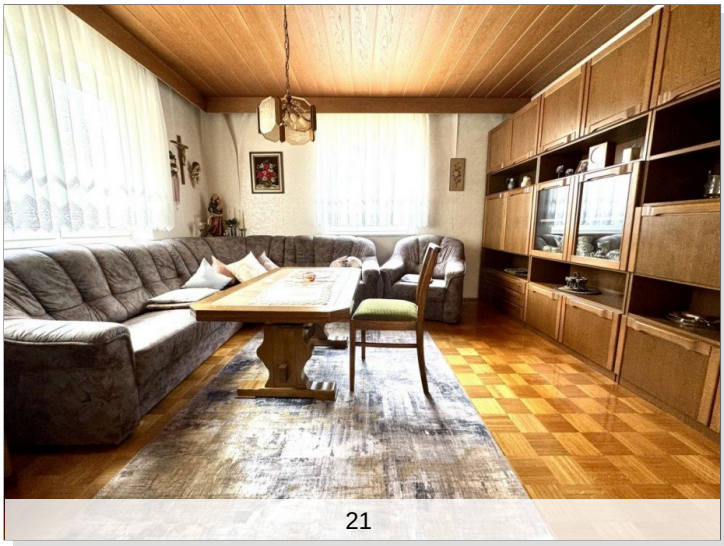
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

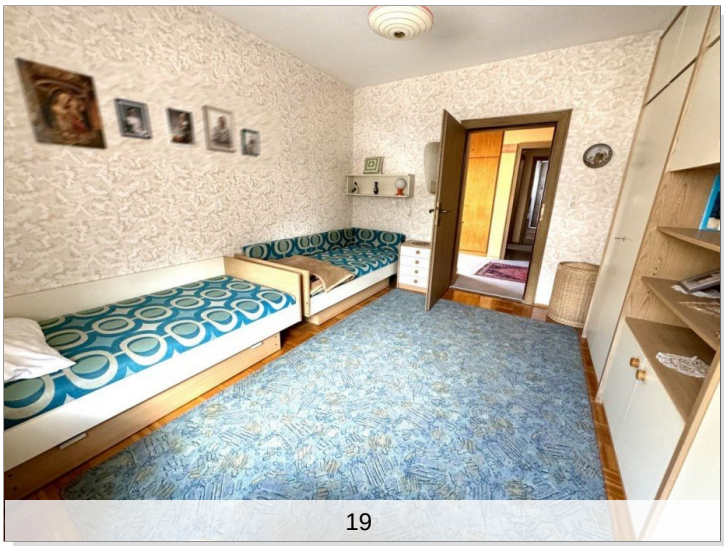
Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

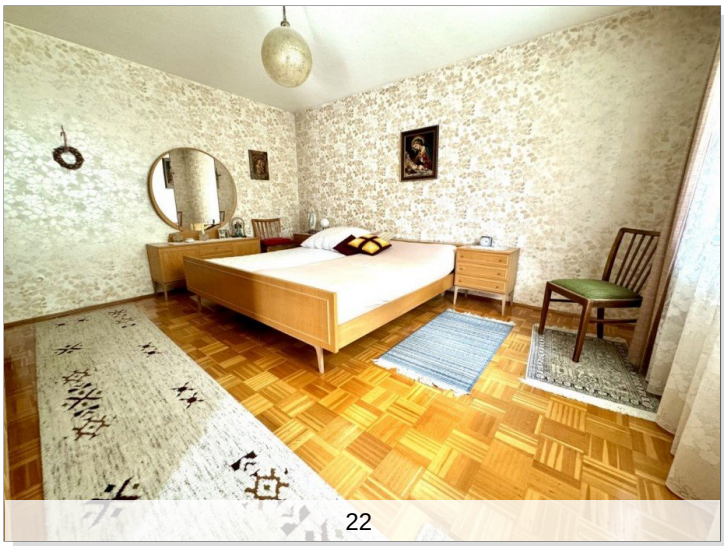
18



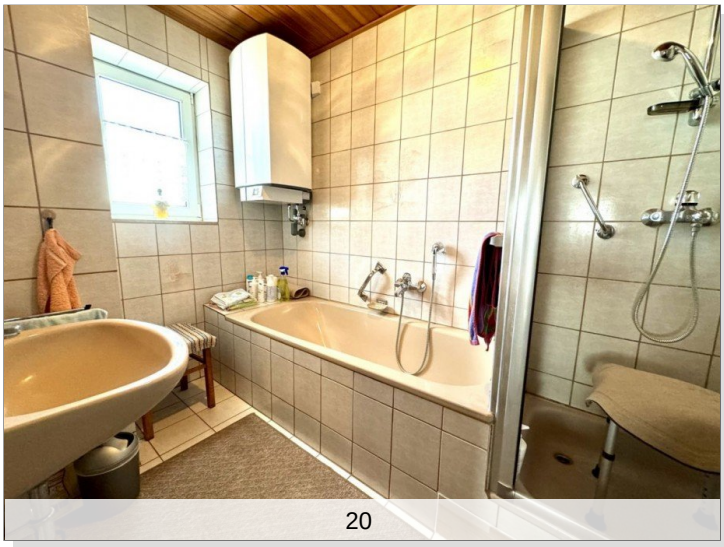
21



19



22



20

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

14

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

Ansprechpartner:

Daniel Weigel

Telefon: 01733756027
Mobil: 01733756027
E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Firmendaten:

Immobilien mit NIveau
Bahnhofstraße 2

89415 Lauingen

Tel.: +49 (0) 9077 / 06231

mobil: +49(0) 173 /3756027

E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de
Internet: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Weigel Daniel
USt-Nr.
109/285/90181

Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch Stadt Dillingen an der Donau

inhaltlich verantwortlich gem &10 Abs.3 MDSrv;

Immobilien-mit-Niveau übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Immobilien-mit-Niveau, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Immobilien-mit-Niveau kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.Immobilien-mit-Niveau behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Offingen
> 7 Zimmer
> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-412

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 Mittelung, 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.

Immoblien 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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026