

VERKAUFT! Reihenmittelhaus in Waltenhofen – Rauns mit zwei Garagen, Garten, Süd-Terrasse und EBK

87448 Waltenhofen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: BL-AB-354



Wohnfläche ca.: **84 m²** - Zimmer: **4**



VERKAUFT! Reihenmittelhaus in Waltenhofen – Rauns mit zwei Garagen, Garten, Süd-Terrasse und EBK

Objekt ID	BL-AB-354
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	87448 Waltenhofen Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	84 m ²
Nutzfläche ca.	30 m ²
Grundstück ca.	246 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gasheizung, Haustiere erlaubt, Terrasse, Zentralheizung
Käuferprovision	1,785 % inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

In das 4-Zimmer Reihenmittelhaus gelangen Sie über eine schmale Anwohnerstraße. Vom Flur aus geht es in die angrenzenden Räume und über das Treppenhaus ins Obergeschoss.

Das Wohnzimmer ist mit hellem Laminat ausgelegt. Die Küche mit Fenster zur Nordseite verfügt über eine Einbauküche welche im Kaufpreis enthalten ist.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Süd-Terrasse. Sie hat eine Überdachung, Rollos zur Beschattung, einen Abgang zum Keller und ist mit dunklem Terrassenboden verlegt. Das Gartenspielhaus mit Schaukel, ein Anhängerladeplatz, ein Holzunterstellplatz sowie ein gepflegter umzäunter Garten runden das Angebot ab.

Im Obergeschoss werden Sie ein Kinderzimmer mit Blick in die Allgäuer Alpen, ein Badezimmer mit Fenster und ein Kinderzimmer mit Fensterseite zum Norden finden. In diesen Zimmern haben Sie nicht nur eine angenehme Aussicht zu beiden Seiten, sondern auch ausreichend Licht den ganzen Tag über.

Über eine Treppe gelangen Sie auf den Dachboden. Hier geht es ins ausgebaute Schlafzimmer mit Abstellraum.

Die Geschosshöhe im Haus ist bei 2,40 Metern ein absolutes Normmaß.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Es befinden sich eine Waschküche mit WC und Dusche, ein Abstellraum und ein Hobbyraum mit Ofenanschluss darin. Zwei abschließbare Einzelgaragen sind im Kaufpreis inklusive. Diese sind nur ca. zwanzig Meter vom Haus entfernt. Vor den Garagen ist Platz für jeweils einen Standard-Pkw.

Das Haus wurde 2016 aufwendig kernsaniert. Es sind neue Fenster (3-fach verglast), neue Gaszentralheizung, gedämmtes Dachgeschoss und die beiden Außenwände neu gemacht worden.

Hier dürfen Sie nicht lange zögern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.02.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	GAS
Endenergiebedarf	156,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Waltenhofen liegt rund sieben Kilometer südlich von Kempten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung zur Autobahn sowie eine gute Infrastruktur sind gegeben.





Hausansicht



Eingang



Küche



Wohnzimmer



Schwedenofen



Terrasse





Überdachung



Badezimmer



Kind 1



Treppenhaus



Dachgeschoss



Waschküche





Rückseite



Garagen



Grundriss

Erdgeschoss

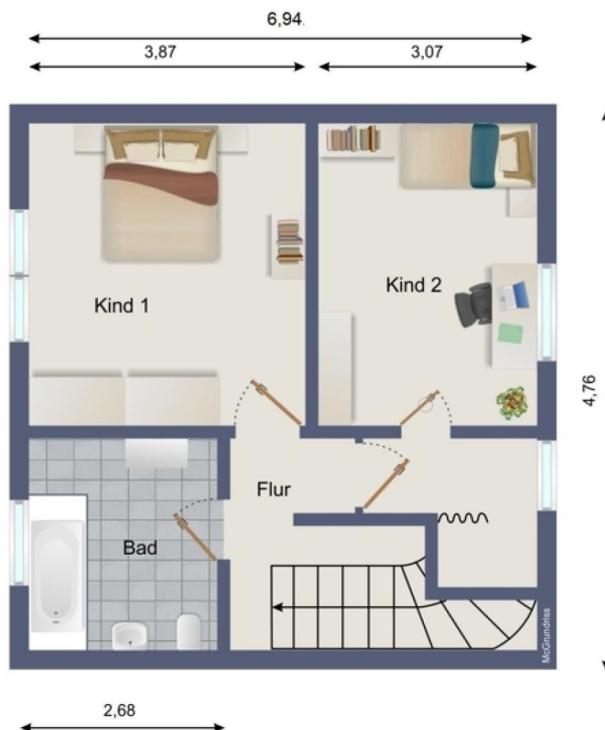


Blank Immobilien



Grundriss

Obergeschoss

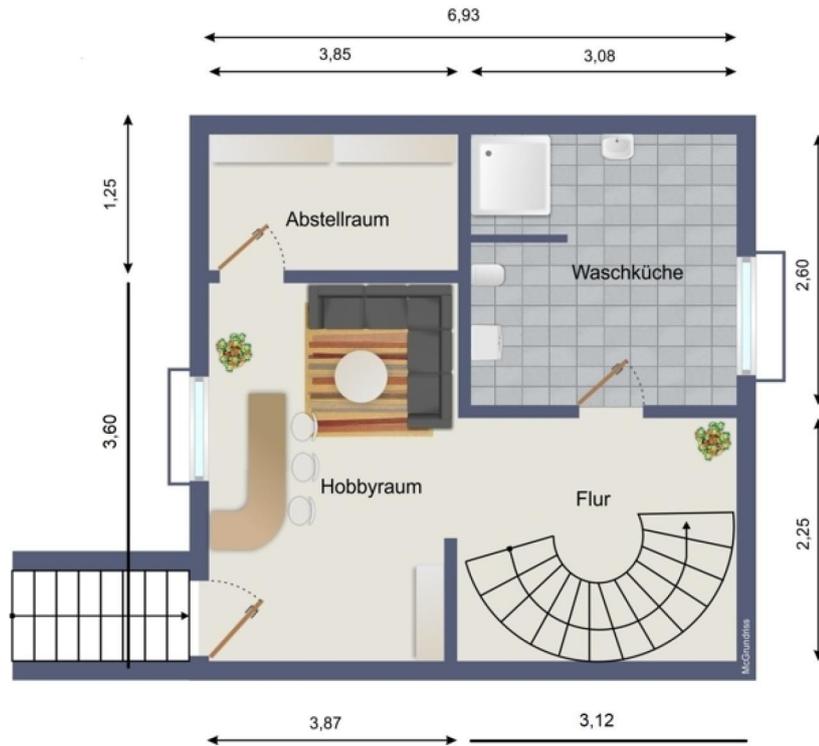


Blank Immobilien



Grundriss

Kellergeschoss



Blank Immobilien

