

## 89567 Sontheim an der Brenz

# Charmantes Reihenmittelhaus in beliebter Lage in Sontheim an der Brenz



Kaufpreis  
**273.000 €**

Wohnfläche  
**90,47 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Ihr Ansprechpartner  
**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

Alex Grün  
07323 142143  
kontakt@brenztal-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,47 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	203 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	273.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19,00% MwSt.

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

### Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-13
Endenergiebedarf	305.90
Primär-Energieträger	OEL

### Objekt-Titel

Charmantes Reihenmittelhaus in beliebter Lage in Sontheim an der Brenz

### Lage-Beschreibung

Sontheim an der Brenz liegt landschaftlich reizvoll am Rande der Schwäbischen Alb. Als familienbewusste Kommune bietet die Gemeinde ein umfangreiches Angebot für die ganze Familie. Aufgrund seiner guten Infrastruktur, hat sich die Gemeinde im Laufe der letzten Jahrzehnte zu einem Gewerbestandort mit Bedeutung entwickelt.

.....  
Online-ID:  
ZKFWRHKD  
.....

Objekt-Nr.:  
808  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine medizinische Grundversorgung stehen für eine hohe Lebensqualität. Sontheim an der Brenz bietet mehrere Kinderkrippen und Kindergartengruppen und verfügt über ein großes Schulzentrum.

Nach einem anstrengenden Arbeitstag können Sie durch die Donaulandschaft radeln oder eines der zahlreiche Feste der örtlichen Vereine besuchen.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Das angebotene Reihenmittelhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster / Rollläden:

Zweifachverglaste Kunststofffenster

Zur Beschattung sind Rollläden vorhanden

Heizung:

Öl -Zentralheizung

Einbauküche:

Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Bodenbeläge:

Steinplatten / Fliesen:

EG: Windfang, Flur, Küche, WC,

UG: Waschraum,

PVC / Laminat:

EG: Wohn- und Esszimmer,

OG: Treppenflurs, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Schlafzimmer,

Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre instandgehalten, renoviert und modernisiert. Nachstehende größere Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

1996- Fenstertausch im Erd- und Obergeschoss

2001 - Neuabdichtung Flachdach Garage

2004 -Tausch Heizungsanlage

2015 -Tausch Hauseingangstür

2016 - Erneuerung Garagentor

2021 -Neuanstrich Hausfassade und Pergola

2025 - Neuanlage eines pflegeleichten Gartens mit Installation eines Mähroboters von Kress. Mähroboter ist im Kaufpreis enthalten.

Baulast:

Auf diesem Objekt ist im Baulastenverzeichnis eine Baulast vermerkt. Auf Wunsch informieren wir Sie gerne über den Inhalt sowie einzelne Details der eingetragenen Baulast.

## Objektbeschreibung

---

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in leichter Hanglage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles und großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die offen gestaltete, moderne Essküche bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume, die durch ihre gute Raumaufteilung vielseitig nutzbar sind. Ein Tageslichtbadezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und hier finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein Homeoffice oder ein Hobbyraum. Der Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Waschküche, Vorratsräume oder einen Hobbybereich.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

## sonstige Angaben

---

Ihre finanziellen Bedürfnisse sind einzigartig, und wir verstehen das. Deshalb bieten wir Ihnen als Volksbank Brenztal maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die genau auf Ihre individuellen Anforderungen und Ziele abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

--- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG? SICHERN SIE SICH DEN ENTSCHEIDENDEN ZEITVORTEIL ---

<https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html>

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

[www.brenztal-immobilien.de](http://www.brenztal-immobilien.de)

## Impressionen

---





