88316 Isny

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in Isny



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
133 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

VR SüdBank eG

Simone Bittermann
08382/2608770
info@vrsuedbank.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m²
separate WCs	2
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	918 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-11-17
Endenergiebedarf	184.70
Primär-Energieträger	HOLZ

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Holz Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	TEIL

Objekt-Titel

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in Isny

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Isny im Allgäu, in Stadtrandlage unweit des Naturschutzgebietes Rotmoos.
Der historische Stadtkern von Isny mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet der Standort ein überschaubares, gewachsenes Wohnumfeld, das sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler eignet.
Das große Gartengrundstück mit 918 qm ist dabei ein besonderes Highlight und bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Online-ID:
NSMZERXD

Objekt-Nr.:
3419

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich mit Grundofen für eine behagliche Wohnatmosphäre
- Geräumiger Kochbereich mit angrenzender Essecke
- Einbauküche im Kaufpreis inbegriffen
- Separates WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer mit separatem Außenzugang
- Angrenzender Abstellraum mit bereits vorhandenen Anschlüssen, ideal für den Einbau eines zusätzlichen Badezimmers

Obergeschoss
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zwei weitere Zimmer, bestens geeignet als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Separates WC

Weitere Ausstattungsmerkmale
- Großzügiges Grundstück mit 918 m² Fläche
- Überdachte Terrasse mit geschütztem Sitzbereich und schönem Ausblick in den Garten
- Zusätzlicher Stauraum im Dachboden, erreichbar über eine Auszugstreppe
- Teilunterkellerung mit Kellerraum, Waschmaschinenanschluss
- Grundofen mit Warmwassererwärmung sowie Solaranlage (dieser kann bei Bedarf auch elektrisch betrieben werden)
- Der Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz ist möglich
- Einzelgarage direkt am Haus
- Zwei weitere Garagen auf dem Gartengrundstück, davon eine mit Starkstromanschluss

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Grundstück von 918 m² sowie zahlreichen Ausstattungsdetails, die Wohnkomfort und Nachhaltigkeit miteinander verbinden.

Ursprünglich im Jahr 1927 erbaut, präsentiert sich das Haus heute dank einer umfassenden Kernsanierung aus dem Jahr 2010 in einem guten Gesamtzustand. Dabei wurden bis auf die Außenmauern und den Keller sämtliche wesentlichen Bauteile erneuert. Ergänzt wird dieser Modernisierungsumfang durch das im Jahr 2000 neu eingedeckte Dach.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Grundofen, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der angrenzende Küchenbereich bietet viel Platz zum Kochen und Genießen und wird durch eine separate Essecke ideal ergänzt. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC sorgen für Komfort im Alltag. Das Schlafzimmer auf dieser Ebene verfügt über einen eigenen Außenzugang und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Gäste, Homeoffice oder als privater Rückzugsbereich. Besonders hervorzuheben ist das direkt angrenzende Zimmer, das derzeit als Abstellraum genutzt wird. Hier sind die Anschlüsse für den Einbau eines zusätzlichen Badezimmers bereits vorhanden. Dadurch lässt sich mit überschaubarem Aufwand ein separater Wohnbereich mit eigenem Bad und unabhängigem Zugang schaffen. Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur teilweisen Vermietung.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügig geschnittenes Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Ergänzt wird die Ebene durch zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Ein Highlight ist die überdachte Terrasse mit geschütztem Sitzbereich, von der aus Sie einen schönen Blick in den Garten genießen können.

Das Haus verfügt über einen leistungsfähigen Grundofen mit Warmwassererwärmung sowie eine Solaranlage, die zur Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Bei Bedarf kann der Grundofen auch elektrisch betrieben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz herzustellen.

Das sonnige Grundstück mit einer Fläche von 918 m² bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, zum Gärtnern oder für Familien mit Kindern.

sonstige Angaben

Die Wohnflächenangabe wurde auf Grundlage der vorliegenden Pläne berechnet. Die Terrassenfläche ist in der ausgewiesenen Wohnfläche nicht enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung. So haben Sie die Möglichkeit, sich bereits vor einer Besichtigung vor Ort einen umfassenden Eindruck von der Immobilie und ihrer Raumaufteilung zu verschaffen.

Die Immobilie wird derzeit noch vom Eigentümer bewohnt. Der Bezug ist nach individueller Vereinbarung möglich.

Impressionen

























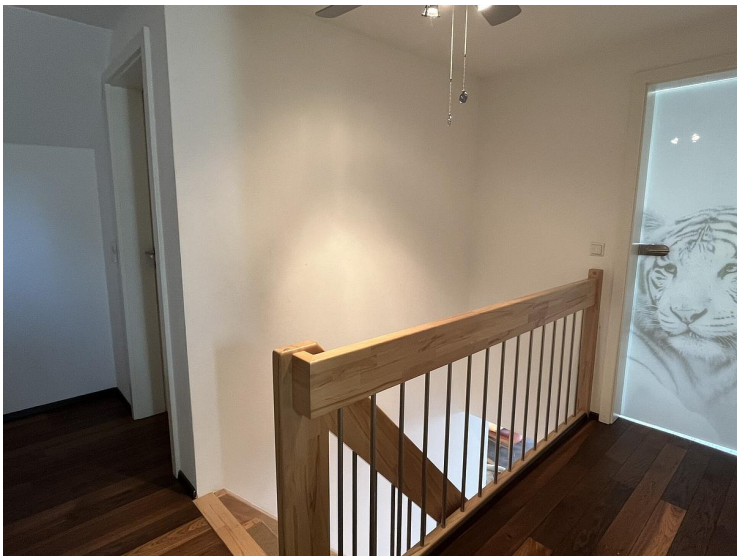






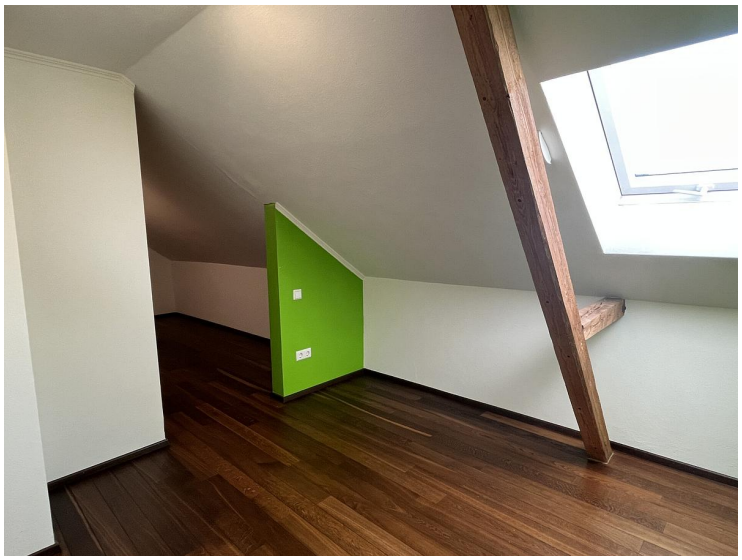

Carpe Diem
Nutze den Tag


Carpe
Diem
Nutze den Tag


















Original
OETTINGER

