

89567 Sontheim an der Brenz

Wohnen und Wohlfühlen - schicke Doppelhaushälfte mit Wintergarten, Terrasse und grünem Rückzugsort



Kaufpreis
207.000 €

Wohnfläche
135,23 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Alex Grün
07322 142 143
kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135,23 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	257 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	207.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Wintergarten	ja

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-08-21
Endenergiebedarf	384.40
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER

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.

Der Ortsteil Brenz mit rund 1.160 Einwohnern ist mit dem größeren Ortsteil Sontheim zusammengewachsen, so dass eine räumliche Trennung der beiden Ortsteile nicht mehr erkennbar ist.

Aufgrund seiner guten Infrastruktur, hat sich die Gemeinde im Laufe der letzten Jahrzehnte zu einem Gewerbestandort mit Bedeutung entwickelt.

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.

.....
Online-ID:
GYGRSFKM
.....

Objekt-Nr.:
812
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Wohnen und Wohlfühlen - schicke Doppelhaushälfte mit Wintergarten, Terrasse und grünem Rückzugsort

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster / Rollläden:

Überwiegend weiße Kunststofffenster mit zweifach Isolierverglasung.

Dachflächenfenster Holz mit zweifach Isolierverglasung.

Zur Beschattung sind Rollläden, manuell vorhanden.

Heizung:

Gas-Zentralheizung mit Flachheizkörpern. Das Badezimmer wird zusätzlich über Fußbodenheizung beheizt. Darüber hinaus ist ein Gas-Kachelofen vorhanden.

Einbauküche:

Die vorhandene Einbauküche einschließlich der Elektrogroßgeräte verbleibt im Haus und ist im Angebotspreis inbegriffen.

Bodenbeläge:

Fliesen:

Flur EG, Gäste WC OG, Badezimmer OG, Treppenflur

Kork / Parkett:

Flur OG, SPK OG, Diele OG, Schlafzimmer OG, Wohnbereich OG

PVC / Laminat / Teppich:

Küche OG, Kinderzimmer DG, Kinderzimmer DG

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

1970 - Teilweise nachträgliche Dämmung im Dachgeschoss

1992 - Einbau Heizungsanlage

1992 - Neuverlegung Warmwasserleitungen mit Heizungsinstallation.

1995 - Tausch Hauseingangstür

2004 - Verschalung mit Holzfaserplatten und Erneuerung der Dachziegel

2008 - Teilweise Erneuerung der Bodenbeläge

2009 - Erneuerung Garagentor mit elektrischem Torantrieb

2010 - Sanierung Badezimmer im Obergeschoss

2010 - Erneuerung Wasserleitungen im Badezimmer und Küche

2010 - Teilweise Erneuerung der Bodenbeläge

2025 - Glasfaseranschluss

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese massiv errichtete und teilunterkellerte Doppelhaushälfte mit rund 135 m² Wohnfläche auf einem ca. 257 m² großen Grundstück präsentieren zu dürfen. Lassen Sie sich begeistern von der klaren Raumstruktur, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und den lichtdurchfluteten Wohnräumen, die durch die bevorzugte Süd-West-Ausrichtung besonders zur Geltung kommen.

Das Erdgeschoss beherbergt den Eingangsbereich und den Zugang zu den Kellerräumen mit praktischen Abstell- und Nutzflächen.

Das Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des familiären Wohnens. Bereits beim betreten entzückt die geräumige und gemütlich gestaltete Diele. Die äußerst geräumige Küche mit Essplatz wie auch das helle und behagliche Wohnzimmer überzeugen auf Anhieb. Der Zugang zum Wintergarten und der weitläufigen Terrasse erfolgt wahlweise über die Küche oder alternativ über den Treppenflur.

Vervollständigt wird das Obergeschoss durch das modernisierte Tageslichtbad, welches mit bodengleicher Dusche, Waschtisch, Bidet und WC ausgestattet ist. Ein geräumiges Schlafzimmer rundet diese Ebene ab.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume eignen, ergänzt durch zusätzliche Abstellflächen und weiteres Ausbaupotenzial.

Eine Einzelgarage direkt am Haus sorgt für bequeme Parkmöglichkeit und rundet das Angebot ab.

Hat unser Angebot Ihr Interesse geweckt, so freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage.

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 ---

Mit einem Klick auf den nachstehenden Link beginnt der Download der
Selbstauskunft.

www.volksbank-brenztal.de/vorab-info

Anschließend die Selbstauskunft bequem digital ausfüllen und mit unseren
Finanzierungsexperten Kontakt für ein persönliches Gespräch aufnehmen. Fertig!

BITTE BEACHTEN SIE:

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

Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass dieses Angebot freibleibend ist.
Im Falle mehrerer Kaufzusagen, behalten sich die Eigentümer das Recht vor,
direkt zu entscheiden oder eine Entscheidung über Gebote über dem
Angebotspreis herbeizuführen.

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

Impressionen





