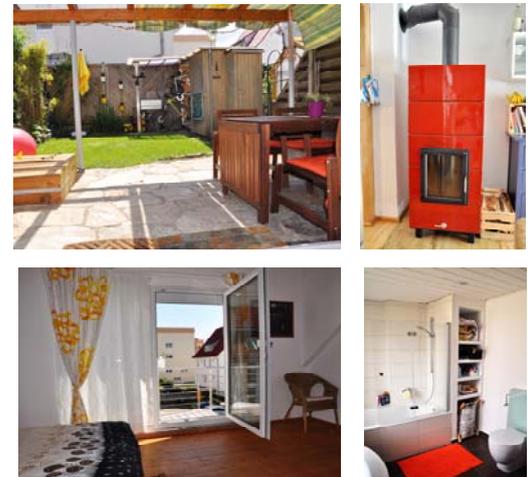


EXPOSÉ

Z U V E R K A U F E N

Das Haus mit dem „besonderen Charme“! Idyllisch Wohnen in der Stadt Weingarten



Hier sind die Vorzüge einer Maisonette-Wohnung mit Garten und eines Hauses schön vereint!

Dieses gepflegte, schön sanierte und zugleich moderne Häuschen mit seinem besonderen Charme befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage in „dritter Reihe“ der Bahnhofstraße - mit allerbesten Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Haus und Garten sind optimal nach Süden ausgerichtet.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Eingang/Garderobe, Gäste-WC, großzügiger Wohn-Essbereich mit Kaminofen, Wintergarten, überdachte Terrasse und kleinem Garten, „offene“ Küche (inkl. Einbauküche). **Obergeschoß:** Kinder-/Arbeitszimmer mit sehr großem Balkon, neues Tageslichtbad (Wanne, WC, Waschbecken, WM-/WT-Anschluß). **Dachgeschoß:** offener Galerie-/Schlafbereich (der auch „abgetrennt“ werden könnte) mit Ankleidenische oder einfach Platz für's Hobby, Balkon. Im kleinen **Dachboden** befindet sich die Gastherme mit Warmwasserspeicher. Über eine „Luke“ unter der Treppe gelangt man in den kleinen **Teilkeller**, in dem ein Waschmaschinenanschluss installiert ist.

Kaufpreis: Haus inkl. Einbauküche: EUR **289.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr. AH-0586
Anschrift: 88250 Weingarten, Innenstadtnähe
Baujahr: ursprüngl. ca. 1900 / umfassend umgebaut/„generalsaniert“ (ab) 2000
Grundstück: gesamt ca. 133 m²
Wohnfläche: ca. 112 m² / 3 ½ Zimmer + kleiner Teilkeller; Gesamtnutzfl. ca. 132 m²
Parken: ohne Garage/Kfz-Stellplatz; öffentliche Parkplätze in der Nähe
Sonstiges: Massivbauweise mit Satteldach und Ziegeleindeckung, umfassend generalsaniert 2000, Gas-Zentralheizung + Kaminofen, neue Fenster und Haustüre 2015, Tageslichtbad kompl. neu 2015, Einbauküche mit Elektrogeräten (u.a. Induktionsherd), Holzböden und -treppen, Kabelanschluss für Radio/TV, 2 Balkone + glasüberdachte Terrasse, kleines Gartenhäuschen

Bezug: ab 15. Oktober / 1. November 2017