

EXPOSÉ



DAS
IMMOBILIEN
HAUS GBR

ZU VERKAUFEN

Einfamilien-„Architekten“ Haus ...„offenes“ Wohnen mit großem Garten in Weingarten!



Ein großes, individuelles Einfamilienhaus in Grenzbauweise in ruhiger Stadtwohnlage!

Dieses wirklich große Haus liegt absolut ruhig ohne Autoverkehr am Haus. Die ruhige Lage in einem sehr gepflegtem Umfeld und die Nähe zu Stadtmitte, Schulen und vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen dieses Haus so interessant.

Es ist wie folgt aufgeteilt: Erdgeschoß: Windfang mit Garderobe, separates Gäste-WC; Küche mit von der Diele zugänglichem Vorrats- und Abstellraum, großes Wohn-Esszimmer (mit über 54 m²!) mit Kamin auf zwei Halbebenen, Ausgang zu den - teilweise - glasüberdachten Terrassen und dem Garten. Ein separat zugänglicher Teil des Wohnraumes könnte auch abgeteilt werden. Ober-/Dachgeschoß: 2 Schlafzimmer, 2 Balkone, Bad mit Wanne, Dusche und WC, große Galerie (ca. 22 m²) als Wohn-/Arbeits-/Schlafbereich. Untergeschoß: Flur, Schlafzimmer (mit Waschbecken), Ausgang in den Garten, Kellerraum, Waschkeller/Heizraum, sehr großer Mehrzweckkeller.

Dieses besondere Haus mit seiner außergewöhnlichen Architektur und großem Potential befindet sich - leider - in einem „verwohnten“ Zustand. Renovierungs- und Sanierungsbedarf ist augenscheinlich vorhanden.

Kaufpreis: inkl. Garage und Stpl. EUR **485.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr. AH-0587
Anschrift: 88250 Weingarten
Baujahr: 1976
Wohnfläche: ca. 185 m² - 4 ½ Zimmer
- zuzüglich Keller
Grundstück: 486 m²
Garage/n: Garage + Kfz-Stellplatz
Sonstiges: offenes Wohnen mit Galerie,
Terrasse + Balkon, Gas-
Zentralheizung, offener Kamin
sep. Kelleraufbeningang

Bezug: derzeit vermietet
-beziehbar nach Vereinbarung!

Info-Tel. (0751) 370 678 12