



## Z U V E R K A U F E N

## Das „Besondere“: 1-Familien-Haus ... geräumiges Wohnen mit großem Garten in Weingarten!



### Ein architektonisch anspruchsvolles Haus in Grenzbauweise in ruhiger Stadtwohnlage!

Dieses großzügige Haus wurde ursprünglich von einem Architekten ganz individuell nach dem Sonnenverlauf geplant, gebaut und von ihm lange Zeit selbst bewohnt. Es liegt absolut ruhig und ohne Autoverkehr am Haus. Die Lage in einem sehr gepflegtem Umfeld und die Nähe zu Stadtmitte, Schulen und vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen dieses Haus so interessant. Die Häuser im direkten Umfeld wurden bereits allesamt schön umgebaut und/oder renoviert.

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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) als Wohn-/Arbeits-/Schlafbereich. Untergeschoß: Flur, Schlafzimmer (mit Waschbecken), Ausgang in den Garten, Kellerraum, Waschkeller/Heizraum, sehr großer Mehrzweckkeller.

Es ist baujahresbedingter Renovierungsbedarf vorhanden.

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

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr. AH-0587-01  
 Anschrift: 88250 Weingarten  
 Baujahr: 1976  
 Wohnfläche: ca. 179 m<sup>2</sup> - 4 ½ Zimmer  
 - zuzüglich Keller  
 Grundstück: 486 m<sup>2</sup>  
 Garage/n: Garage + Kfz-Stellplatz  
 Sonstiges: offenes Wohnen mit Galerie,  
 Terrasse + Balkon, Gas-  
 Zentralheizung, offener Kamin  
 sep. Kelleraußeneingang

Bezug: ab **01.10.2018**

Info-Tel. (0751) 370 678 12