

Z U V E R K A U F E N

„DAS“ Haus für Individualisten!

Top-renoviertes 1-Fam.-Haus zentral in Weingarten



Hochwertig ausgestattet - individuell aufgeteilt !

Dieses erstklassig renovierte und individuell aus-/umgebaute Haus befindet sich in guter, zentraler und dennoch ruhiger Stadtlage in Richtung des Krankenhauses und der Ravensburger St.-Konrad-Schule bzw. des Schulzentrums.

Das Haus, erbaut im Jahr 1956, wurde ab 2009/10 bzw. größtenteils 2014/15 umfassend renoviert/umgebaut, auf den neuesten Stand gebracht und mit zahlreichen Extras versehen. Es ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: Eingangs-/Dielenbereich im Wintergarten, große, offene Wohnküche (inkl. Einbauküche) mit Essbereich, Wohnzimmer, Gäste-/Arbeitszimmer mit eigenem Bad und WC.

Obergeschoss: 3 Schlafräume, großer Balkon, sehr (!) geräumiges Badezimmer mit WC

Dachgeschoss: offenes Studio, das derzeit als Wohn- und Schlafbereich genutzt wird. (Kaminofenanschluss vorhanden), eine Aufteilung in 2 separate Räume wäre möglich.

Untergeschoß: separater, überdachter Außeneingang in den Wasch-/Trockenraum, Heizraum, 3 Abstellräume

Der hochwertig angelegte Außenbereich mit überdachtem Sitzbereich ist von außen nicht einsehbar. Es gibt eine große Garage sowie 1-2 Kfz-Stellplätze. Die Garagenzufahrt ist durch eine elektrisch betätigte Schiebetoranlage gesichert.

Objekt-Nr.	AH-0627-1
Anschrift:	88250 Weingarten
Baujahr:	1956 / Kompl.-Sanierung 2008-2015
Grundstück:	ca. 457 m ²
Wohnfläche:	ca. 222 m ² + 79 m ² Nutzfl. (Keller); 6 ½ Zimmer (EG/OG/DG)
Parken:	Garage + 1-2 Kfz-Stellplätze
Sonstiges:	Massivbauweise, Satteldach, Gas-Zentralheizung mit Solaranlage für Brauchwasser, Kunststoff-/Alu- Fenster mit elektr. Roll./Jalousien, Fassade und Dachsanierung, neue Elektrik und Sanitärinstallation, Balkon im OG, hochwertige Ausstattung, Parkett, Kabelanschluss für Radio/TV, aufwändig angelegtes Grundstück
Energie:	Energieausweis vorhanden!
Bezug:	nach Vereinbarung - Jahreswechsel 2019/2020

Kaufpreis: EUR **795.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Info-Tel. (0751) 370 678-12