

## **Die Fakten**

### **Freistehendes zweistöckiges EFH**

Riedweg 17, 88444 Ummendorf

Wohnfläche ca 110m<sup>2</sup>, Grundstück 310m<sup>2</sup>

Grossvater hat 1932 fertig gebaut gekauft und dann erst vermietet bzw. selbst darin gewohnt bis zum Einzug der Eltern 1970. Fortlaufende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Geeignet zum sofortigen Bezug.

### **Einteilung bzw. aktueller Status**

4 Zimmer + Küche, Bad/WC OG + separates WC im EG

Deckenhöhe 235cm

Dach neu gedeckt 1975

Elektrik und Zählerschrank 1976

Dachgaube 1980 (Erweiterung Bad OG)

Balkon OG Südseite 1991

Wintergarten 1991

EBK 1991 modernisiert

Bodenbeläge Fliesen und Laminat

Vollunterkellert – mit Außeneingangstür

Dachbühne (über Einschubtreppe vom OG-Flur) als Stauraum, u.U. zum Ausbau

1 x Garage (Betondecke mit Spitzdach als Stauraum, elektrischer Garagentorantrieb mit Fernbedienung)

1-2 x Kfz-Stellplätze

Gartenhaus mit zusätzlichem Abstellraum und überdachtem Freisitz

### **Dämmung und energetische Maßnahmen**

Doppelverglaste Fenster 1991 Alu / Holz

Dach 20mm Styropor / Folie + Glaswolle 8 cm

Glaswolle im Boden der Dachbühne

Aussenwand giebelseitig (Balkonseite) und Anbau WC EG Isolierputz 5cm

Aussenwände EG + OG innen mit 20mm Styropor + Rigipsplatten

Gasbrennwert Heizungsanlage aus 2018 bzw. Wasserspeicher mit elektr. Heizpatrone 500 Liter (Keller)

für Heizungskreislauf Vorbereitung für Solarthermieanlage zur Heizungsunterstützung

Zentral- und Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche und Wintergarten + Radiatoren (Wasser + Konvektion)

Brauchwasserbereitung elektrisch mit Nachtstrom Wasserspeicher 300 Liter (Bad OG)

Photovoltaikanlage 2012 1.76kWp Vergütung 24,430 ct/kWh für Eigenverbrauch! und Einspeisung

### **Lage und Umgebung**

Ummendorf [link1](#) [link2](#)

150 km nach München

70 km zum Bodensee – 45 km von der Universitätsstadt Ulm [link](#)

3 km zur großen Kreisstadt Biberach a. Riss [link](#)

2 km zum Kur- und Thermalbad [link](#) - 1.5 km zum Badensee [link](#)

Fußläufig:

Kindertagesstädte, Kindergarten, Grund- und Realschule

Einkaufsmöglichkeiten: Frischemarkt, Biohofladen, Netto-Markt,

Restaurants und Bäckerei / Café

Arztpraxen und Apotheke