

Exposé

Zweifamilienhaus in Iggingen

Zweifamilienhaus, 2 ETWs - herrlicher Panoramablick



Objekt-Nr. OM-225437

Zweifamilienhaus

Verkauf: **746.000 €**

Ansprechpartner:
Karin

73574 Iggingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	803,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	275,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	145,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll isoliert durch Klinkervorbau. Energiekosten dadurch sehr gering - Energieeffizienzklasse "B". Ruhige Ortsrandlage mit herrlichem Panoramablick auf die Kaiserberge. 2 Eigentumswohnungen in einem Haus - Teilungserklärung vorhanden

Renovierungen:

2001:

- Vollverklinkerung = 50 cm Außenwände (Isolierung, dann Klinkervorbau an vorhandenes Mauerwerk)
- Gauben OG beidseitig neu
- Decken und Bodenbeläge OG neu
- Heizung neu
- Balkon-Fensterfront EG neu
- Balkon Fensterfront OG neu
- außen Kellertreppen- und Balkonverkleidungen neu
- Lichthof und weitere Fenster im Hobbyraum UG neu

2016: Küche OG neu

2017: Bad und Gäste-WC EG neu

2018: Bad OG neu

2019: Balkon/Terrasse EG neu

2021: Balkon OG neu

2024: Abdichtung Gaubendach Südseite neu

Aufteilung:

UG: - voll unterkellerte Doppelgarage mit Zugang zum Garten,

- Kellerraum (nutzbar als Küche, mit Fußbodenheizung)
- Wohnräume (ca. 50 qm), 2 Zimmer, großes Tageslichtbad Dusche/Wanne/WC, (Fußbodenheizung) Süd-Terrasse (ca. 17 qm)
- Hobbyraum mit 3 Fenstern, Heizkörper + Wasseranschluss (ca. 24 qm)
- Waschküche, Heizraum und kleiner Keller
- Treppenhaus (Flur mit Fußbodenheizung)

EG: - Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

- großes Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Wohnzimmer (24 qm), Südbalkon (ca. 18,50 qm) + Zugang zum Garten
- Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC

- große Doppelgarage (ca. 42 qm) mit 3 Starkstromanschlüssen

DG: - wunderschönes großes Wohn-/Esszimmer (ca 54 qm)

Fußbodenheizung, zusätzlich Split-Klimaanlage (Heizung und Kühlung), Balkon (ca. 17 qm) herrlicher Panoramablick

- Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, großes

Tageslichtbad Wanne/WC, jeweils Fußbodenheizung.

Ausstattung

Heizung: teils Flächenheizkörper, teils Fußbodenheizung

Böden: teils Laminat, teils Fliesen

Bäder und Gäste-WC deckenhoch gefliest

Stauräume, Dachboden/Spitzboden vorhanden

Öl-Außentank 7.000 Liter

toller großer Garten nach Süden ausgerichtet

Neben der Doppelgarage bieten die vorhandenen Stellplätze genug Platz für weitere 7 Autos.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

von Privat, sparen Sie die Maklergebühren!

Ob als Mehrgenerationenhaus, Eigennutzung und Mietwohnung oder als Wohnhaus mit Praxis oder Büro alles ist möglich, wenn Sie ein neues Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!!!

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Ortsrandlage von Iggingen mit herrlichem Panoramablick und tollen Wandermöglichkeiten direkt ab Haustür.

In Iggingen gibt es zwei Bäckereien, eine mit Café, die andere mit Postannahmestelle, eine Metzgerei, LIDL und EDEKA.

Ebenso eine Grundschule, zwei Kindergärten, einen Waldkindergarten und mehrere Spielplätze.

Weiterführende Schulen befinden sich in Leinzell und Schwäbisch Gmünd.

Arzt, Apotheke, Zahnarzt gibt es ebenfalls in direkter Umgebung – Böbingen, Leinzell, Herlikofen, Schwäbisch Gmünd

Krankenhaus ist nur ca 8 km entfernt in Mutlangen.

Die B29 Richtung Aalen und Stuttgart ist in weniger als 2 km erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-West



Ansicht Süden

Exposé - Galerie



Ausblick DG Sommer



Ausblick DG Winter

Exposé - Galerie



Bad OG 1



Bad OG 2

Exposé - Galerie



Küche OG (Herdanschl vorhanden)



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer OG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



WC Gäste EG



Gästezimmer UG

Exposé - Galerie



Heizung UG



Bad EG 1

Exposé - Galerie

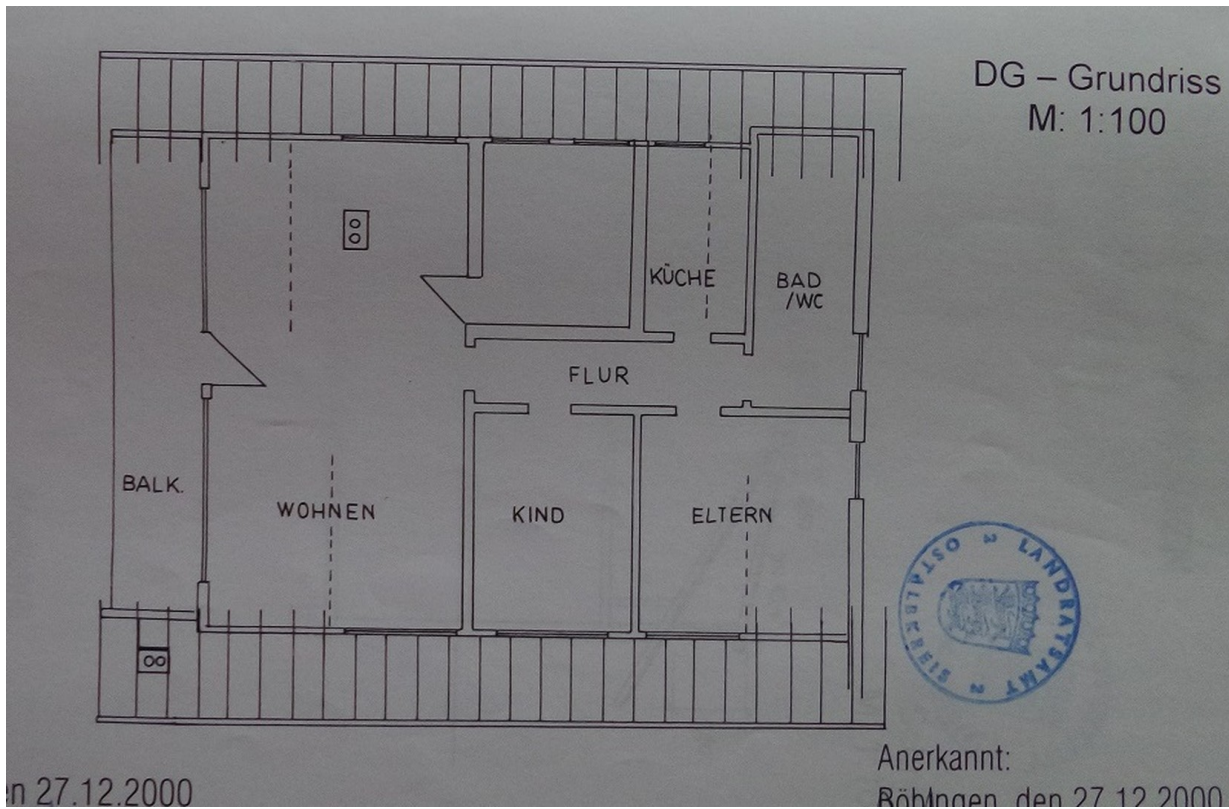


Bad EG 2

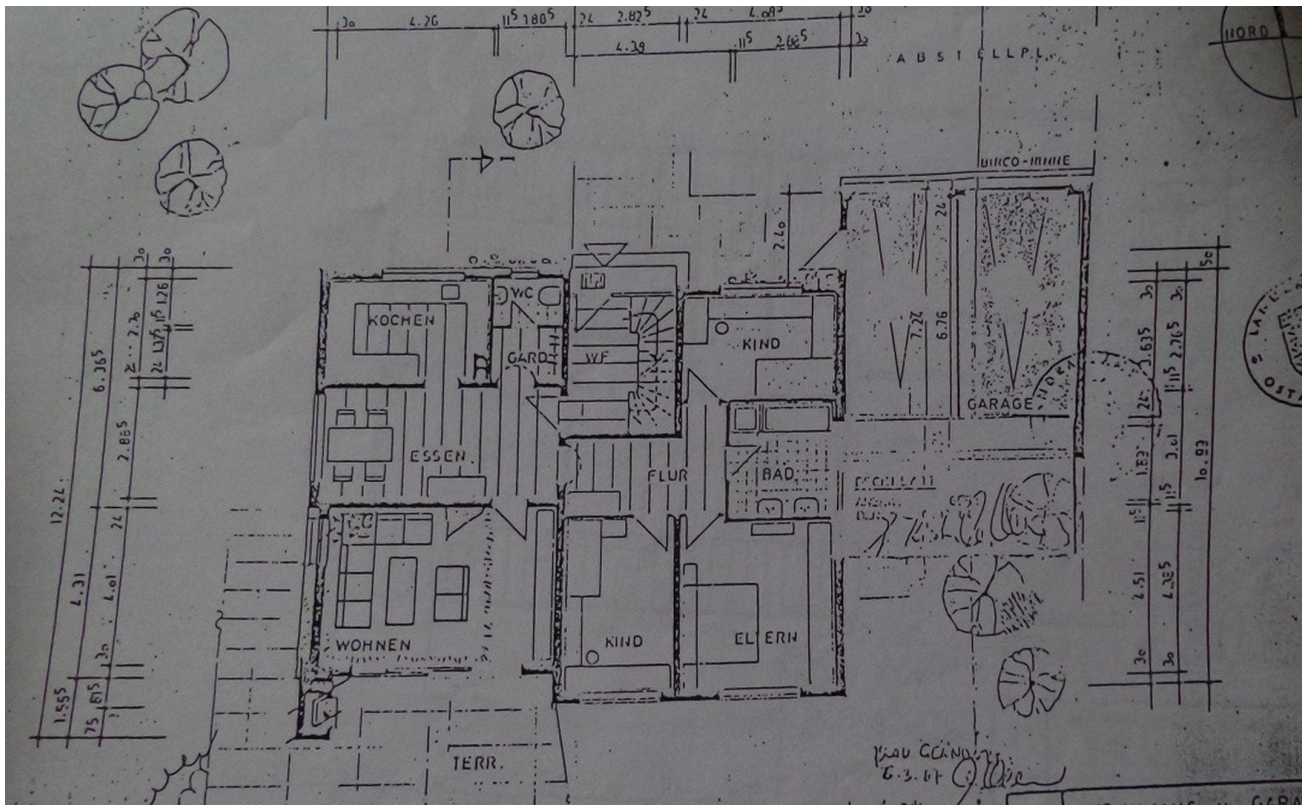


Bad EG 3

Exposé - Grundrisse

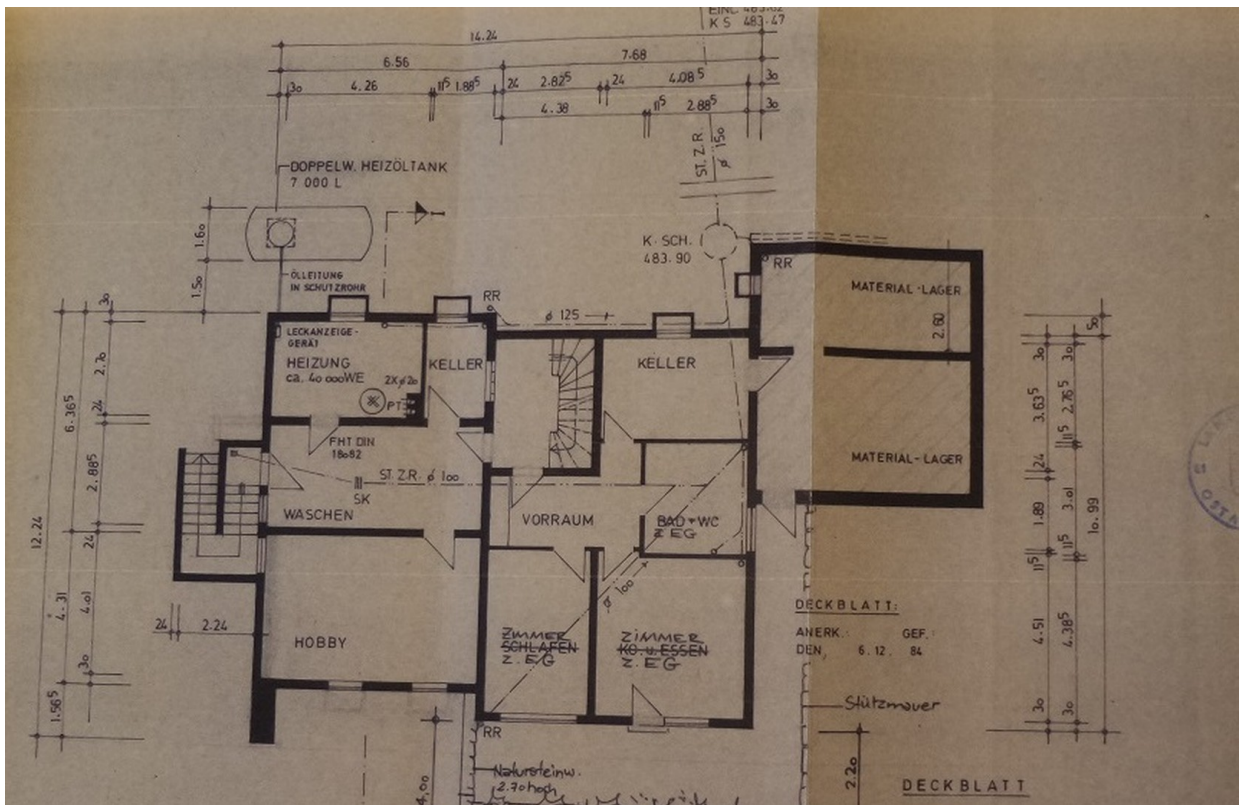


DG



EG

Exposé - Grundrisse



UG