

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Markt Rettenbach

### (Einfamilienhaus) - Doppelhaushälfte und Garage



Objekt-Nr. OM-234490

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **137.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau P. Wagener

87733 Markt Rettenbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	284,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schön gestaltetes Eckhaus, welches ausbaufähig ist, z.B. für ein wunderschönes Dachatelier mit großen Fenstern oder mit noch zusätzlichen Zimmern oder als eigene Wohneinheit. Da es z. Zeit nur einen Ofenkamin gibt, liegt der Vorteil aufgrund der heutigen Wirtschaftslage in einer Überlegung für die Einsetzung erneuerbare Energien. Aufgrund einer komplizierten Familiensituation wird das Haus zwangsversteigert. Der Termin findet am Di, 26.November 2024 in Markt Rettenbach statt siehe hanmark.de. Eine Besichtigung der Innenräume ist leider nicht möglich, da das Haus noch bewohnt wird.

Einfamilienhaus (Genaue Bezeichnung - Doppelhaushälfte ) mit Garage

87733 Markt Rettenbach (Bayern)

Grundstücksfläche: 284qm (156qm Flurstück 55/6 und 128qm Flurstück 55/7)

Wohnfläche gesamt: 85qm

(Dachboden ausbaubar)

Massivbau

Altbau: Bruttofläche: 131,37 qm

Anbau: Bruttofläche: 68,94 qm

Garage: 18,44qm

Keine Heizungsanlage, Kamin im Erdgeschoss

Elektroinstallationen: Elektrodurchlauferhitzer, Elektroheizkörper, Elektrofrostwächter

Sanierung: 1988 plus Anbau (auf dem Foto, rechte Seite Eingangsseite, daneben befindet sich der Altbau)

Nutzfläche: 29qm ( Keller + Garage)

Dachboden ausbaubar (ca. 40qm)

## Ausstattung

Fenster: Stahlgitterfenster mit Isolierglas im Kellerraum, Holzfenstertüre mit Isolierglas Loggia OG, sonst Kunststofffenster mit Isolierglas,

Bodenbeläge: Betonrohboden im Keller und im Dachgeschoss Anbau, Fliesen im Flur EG, im Bad, in der Küche und im WC, PVC-Fliesen auf Spanplatten im Flur OG, PVC-Belag im Elternschlafzimmer auf Spanplatte, Teppichboden im Wohnzimmer und im Kinderzimmer, Holzbretterboden im Dachgeschoss Altbau,

Dachschrägen: unbekleidet und nicht wärmegeklämmt

Elektro: einfache bis durchschnittliche Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Verkehrswertgutachten: aktuell 137.000€

Leider ist keine Besichtigung der Innenräume möglich, da das Haus bewohnt wird (siehe Fotos)

Flurstück 55/6 und 55/7 bilden eine wirtschaftliche Einheit und werden durch einen Weg getrennt, hat keine Nachteile (Siehe Fotos)

## **Lage**

Marktgemeinde Markt Rettenbach im Landkreis Unterallgäu, ca. 3800 Einwohner.

Mittlere Wohnlage, keine Geschäftslage

Normale Anbindung ans öffentliche Straßennetz, nächster Autobahnanschluß A 96 befindet sich in 12km Entfernung, mäßige Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr

Grundstückslage: Im südlichen Bereich von Markt Rettenbach, in ca. 150 m Entfernung zum Ortszentrum

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



links Anbau, rechts Altbau



# Exposé - Galerie



Nur rechter Eingang

# Exposé - Galerie



dazugehörige Garage, Wiese



# Exposé - Galerie



Bilder von links nach rechts



# Exposé - Galerie



Westseite



Loggia auf der Südseite



# Exposé - Galerie



im EG Terrasse, Garten



# Exposé - Galerie



Südseite



# Exposé - Galerie



weiter nach links um die Ecke

# Exposé - Galerie



Straßenseite, Ostseite

# Exposé - Galerie



Mühlacker



# Exposé - Galerie



von der Kemptenerstr.



Umzäunung gehört zum Haus

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Ortszentrum



# Exposé - Galerie



Blick Richtung Haus, links



# Exposé - Galerie



Richtung Ortszentrum

# Exposé - Galerie



Richtung Engetried



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



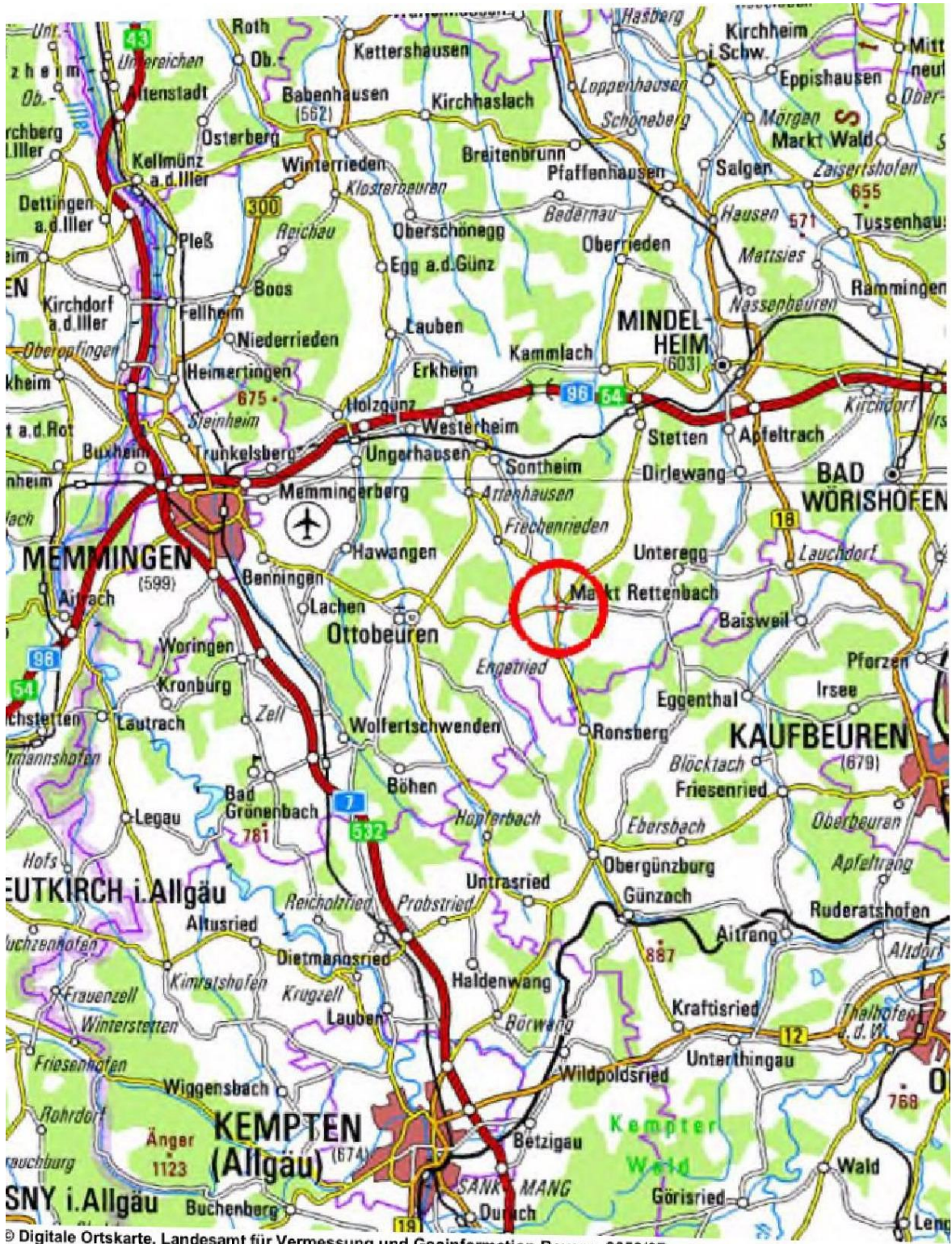
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

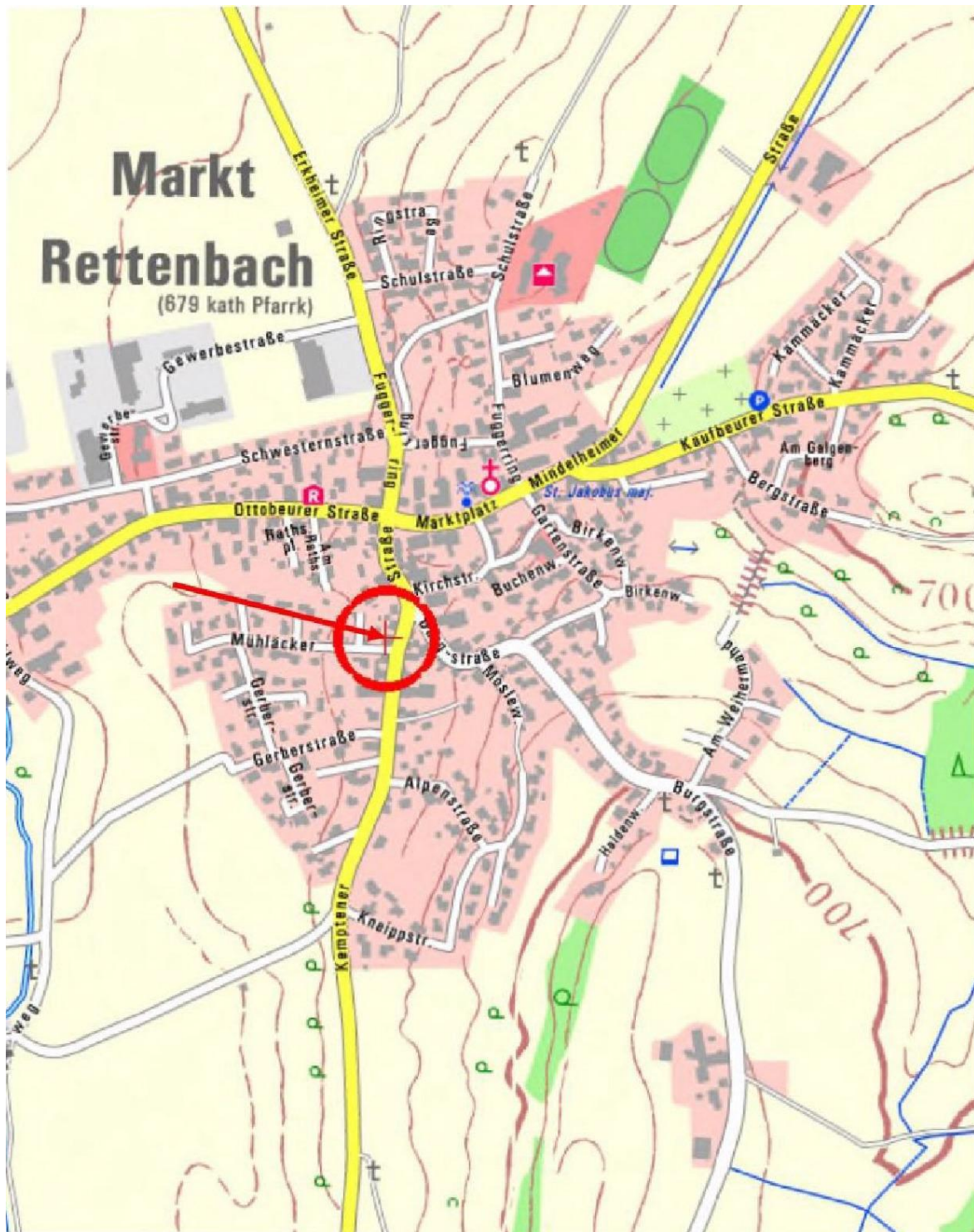


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

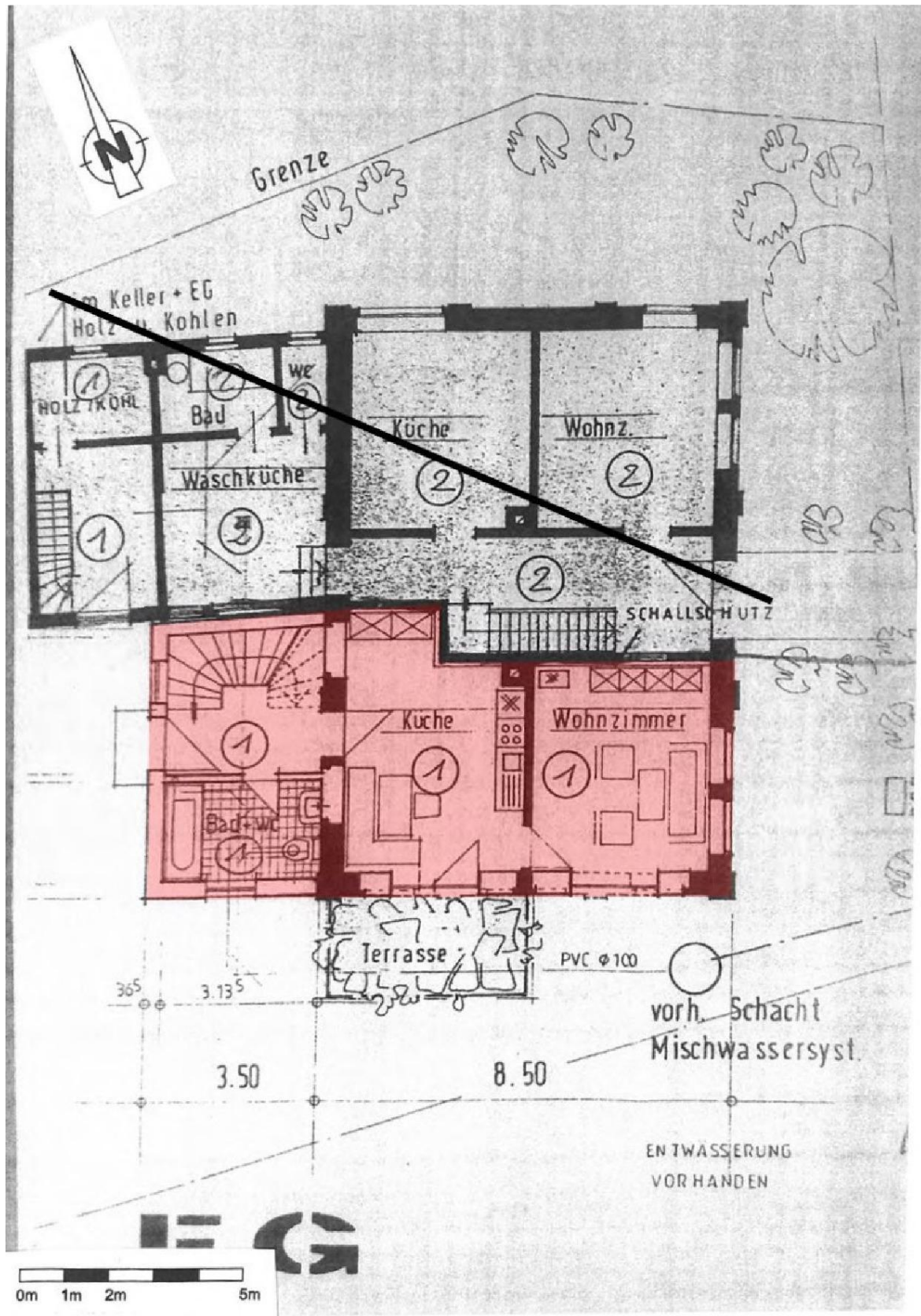
## 9.3 Lageplan



# Exposé - Grundrisse

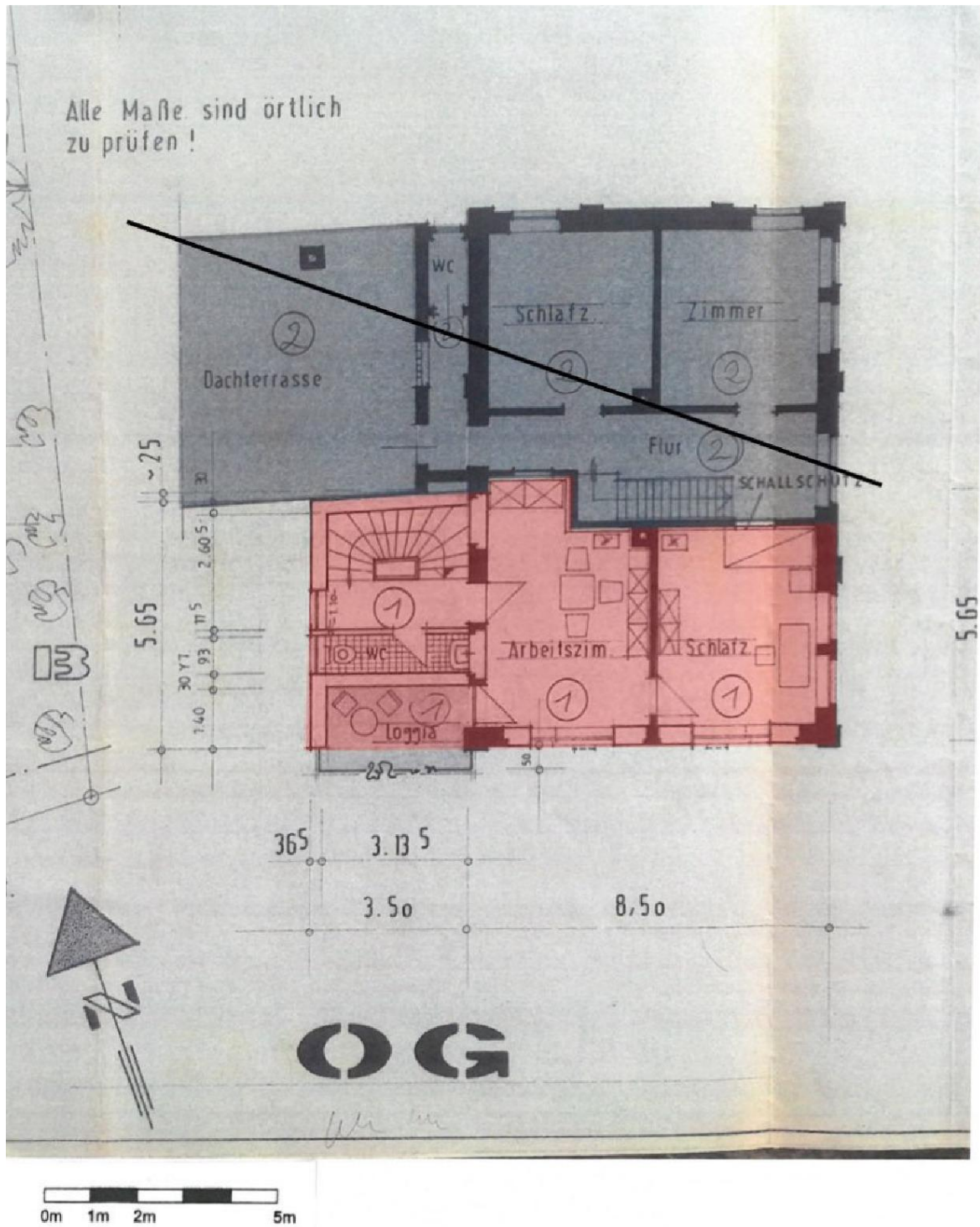


# Exposé - Grundrisse



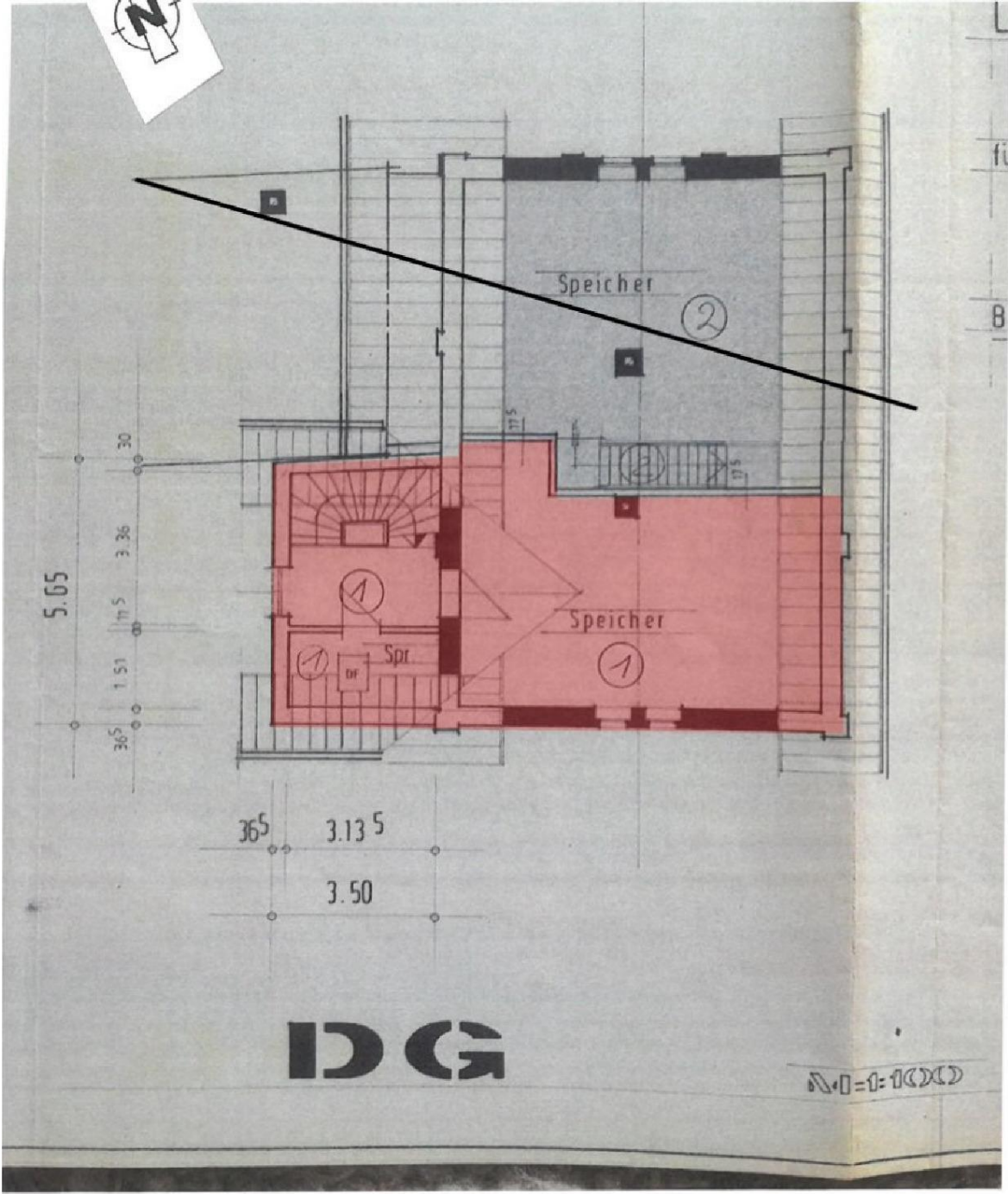
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



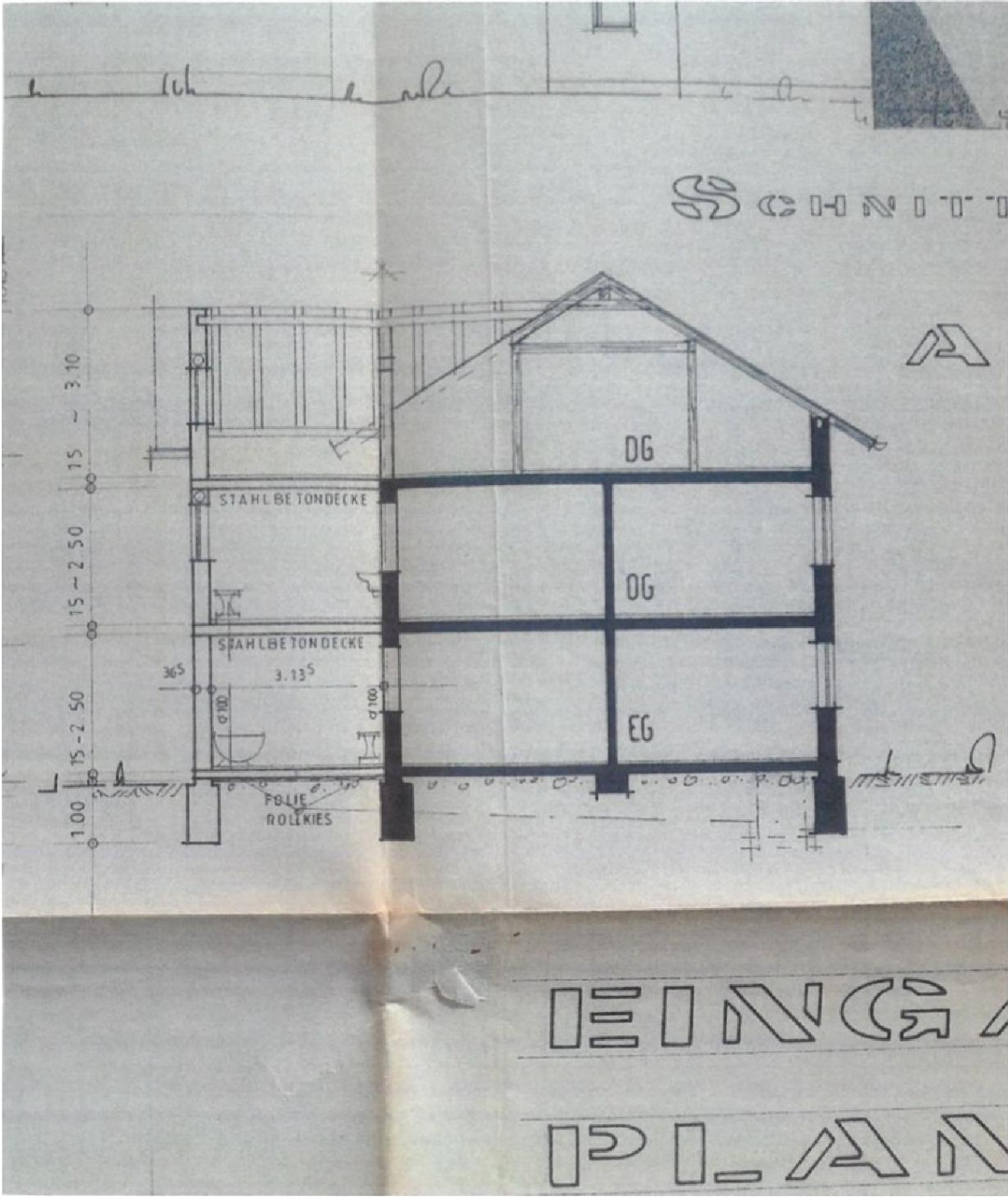
Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

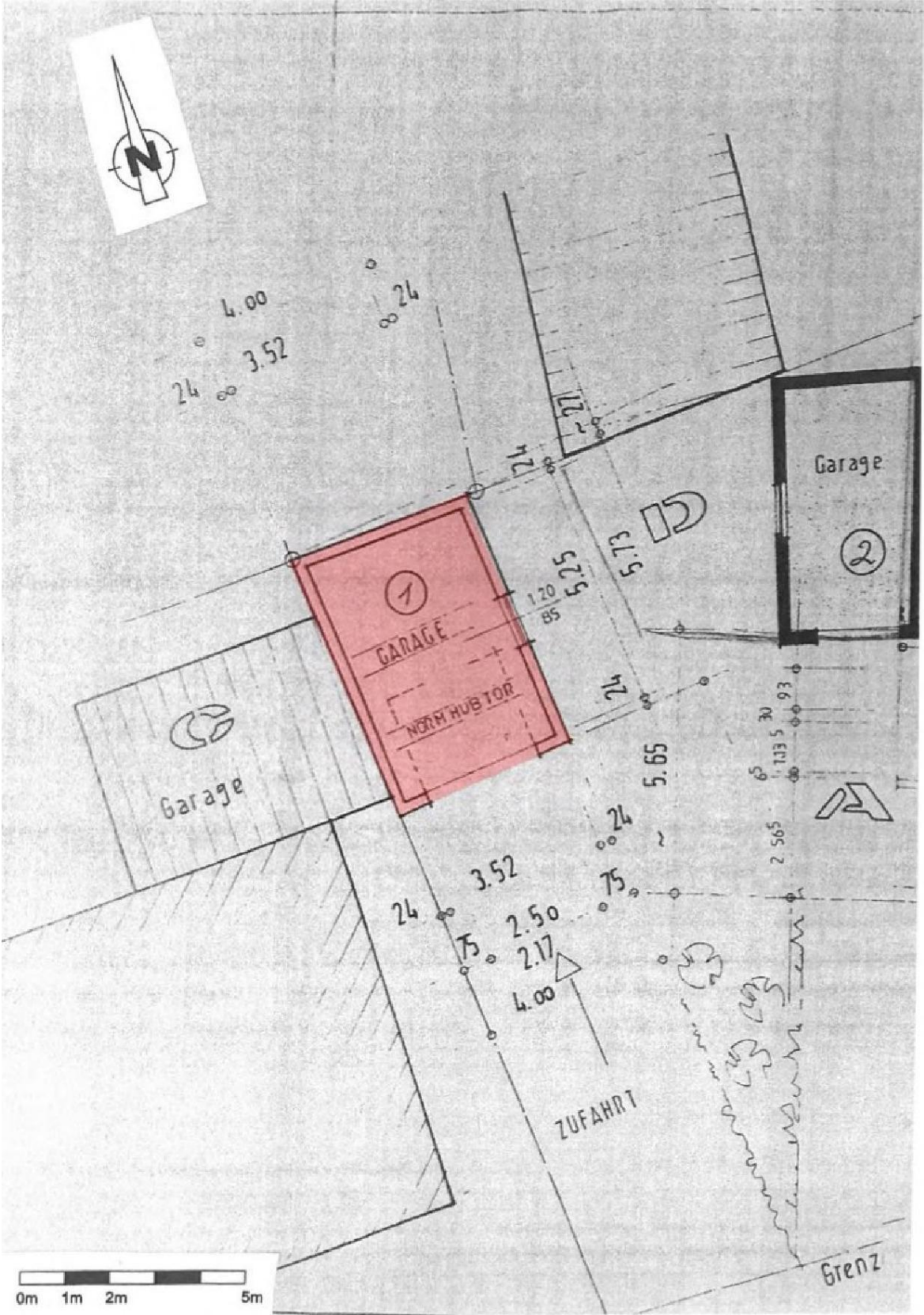


Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Garage



# Exposé - Grundrisse

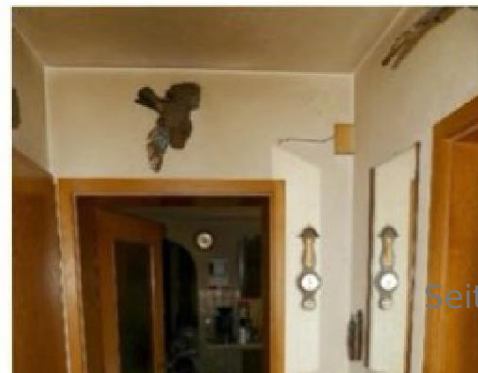
Bild 4 – Garage auf FINr. 55/7



Bild 5 – Kellerraum



Bild 6 und Bild 7 – Flur EG



# Exposé - Grundrisse

Bild 8 und Bild 9 – Bad/WC EG



Bild 10 – Wohnküche



Bild 11 – Wohnküche



# Exposé - Grundrisse

Bild 12 – Wohnzimmer



Bild 13 – Treppe EG-OG



Bild 14 – Flur OG



# Exposé - Grundrisse

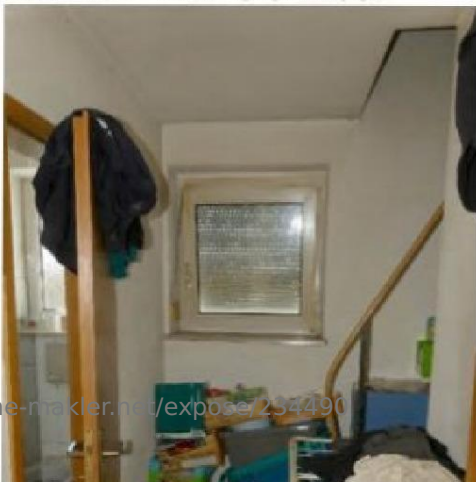
Bild 15 – Schlafzimmer OG



Bild 16 und Bild 17 – WC OG



Bild 18 – Flur OG West





# Exposé - Grundrisse

Bild 19 – Loggia



Bild 20 – Dachgeschoss Altbau



Bild 21 – Dachgeschoss Anbau



# Exposé - Grundrisse



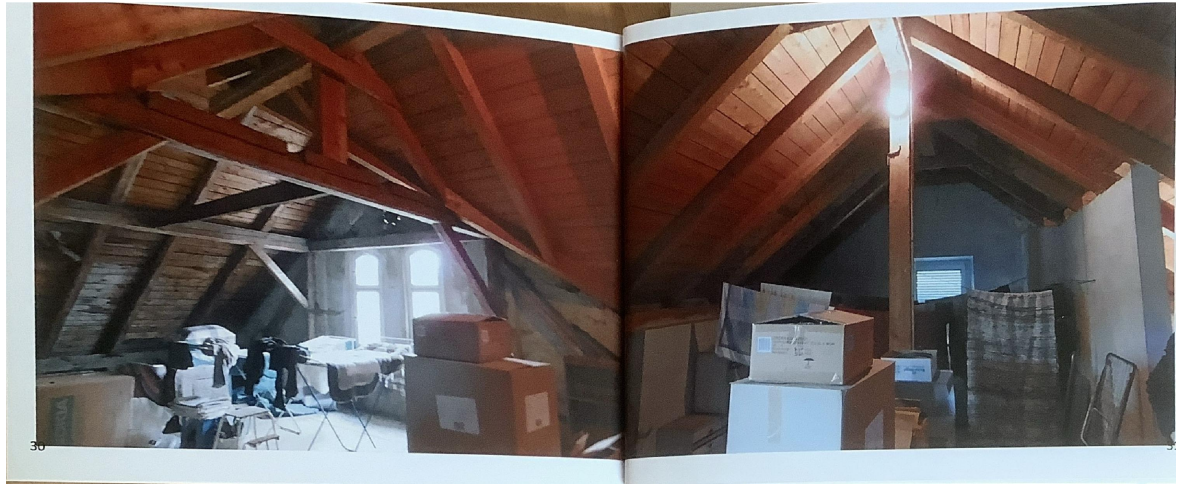
# Exposé - Grundrisse



Bild 21 – Dachgeschoss Anbau



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## 9.6 Fotos vom 07.07.2020

Bild 1 – Doppelhaushälfte von Osten



Bild 2 – Doppelhaushälfte von Süden



Bild 3 – Doppelhaushälfte von Westen





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. nahegelegene Umgebung













### KNEIPP-TRETBECKEN UND ARMBAD

Keine Benutzung der Becken bei kalten Armen und kalten Beinen  
Wassereimer und Armbecken nicht einma-  
ler nachts abholen, sondern  
Eimer eine Stunde Ziehstand lassen

**WASSERTRETEN:**  
Im Storchengang durch das Becken gehen  
• Dauer 20-30 Sekunden •  
Bei Eintritt von starkem Kältegefühl besorgen  
Wasser nicht abholen und sofort heizen

**ARMBAD:**  
Beide Arme nacheinander • Dauer 15-20 Sek. •  
Bei Eintritt von starkem Kältegefühl besorgen  
Wasser nicht abholen und sofort heizen

Bemerkung der Anlage auf dem Gebiet  
des Klosters St. Blasien  
Es ist nicht zulässig, Wasser aus dem  
Becken zu entnehmen und es  
sonst zu verwenden.

patula  
Tiere füttern  
verboten

Im Dienste  
der Gesundheit  
"Lohn und Dank  
der Naturerlebung"  
Diese Wasser Becken sind  
bestenfalls im Sommer  
zu benutzen, wenn  
das Wetter warm ist,  
sonst ist das Wasser  
zu kalt. Bei Kälte  
das Wasser nicht ab-  
holen und sofort  
heizen.  
Ludwig Heiler











