

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 ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	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



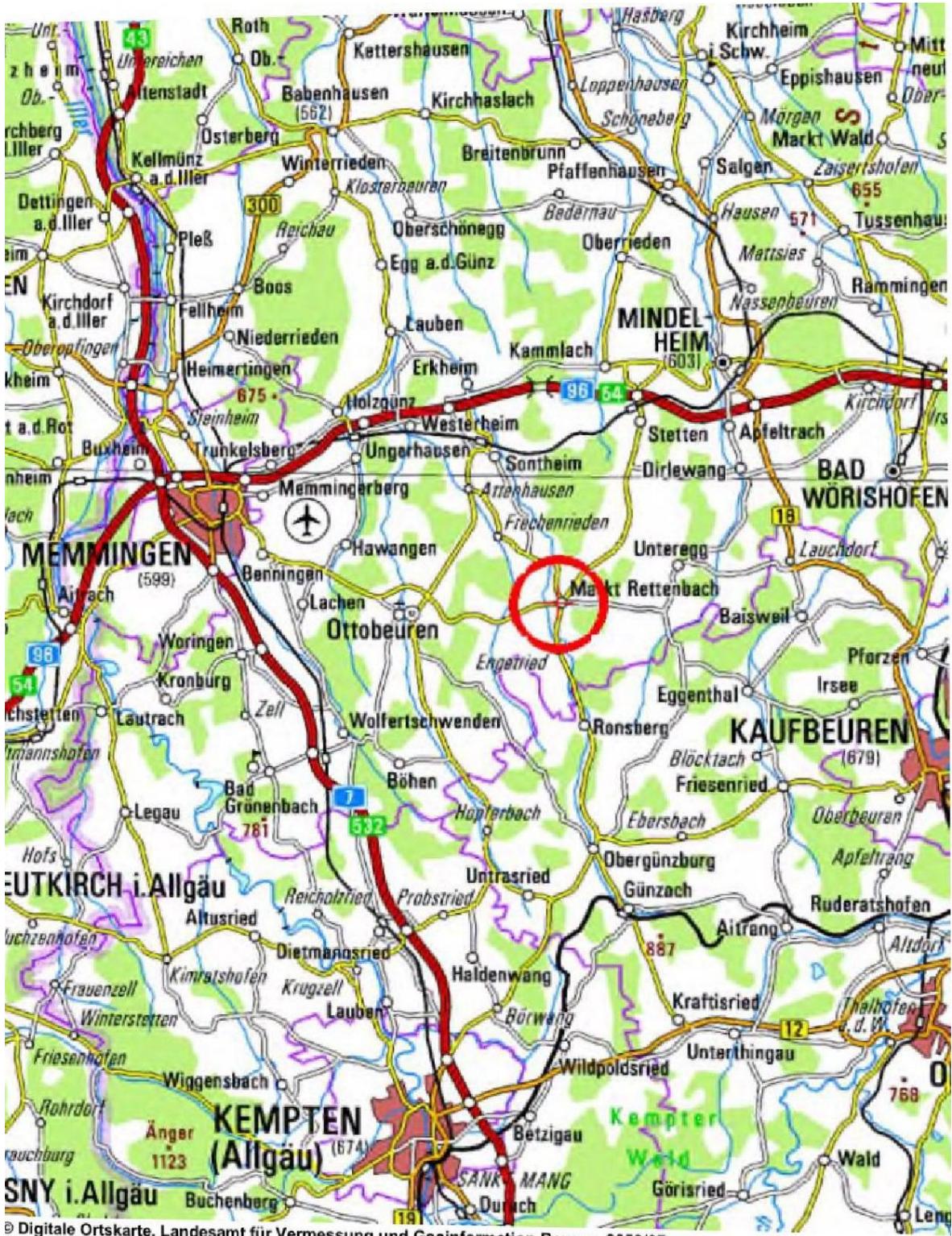
Exposé - Grundrisse



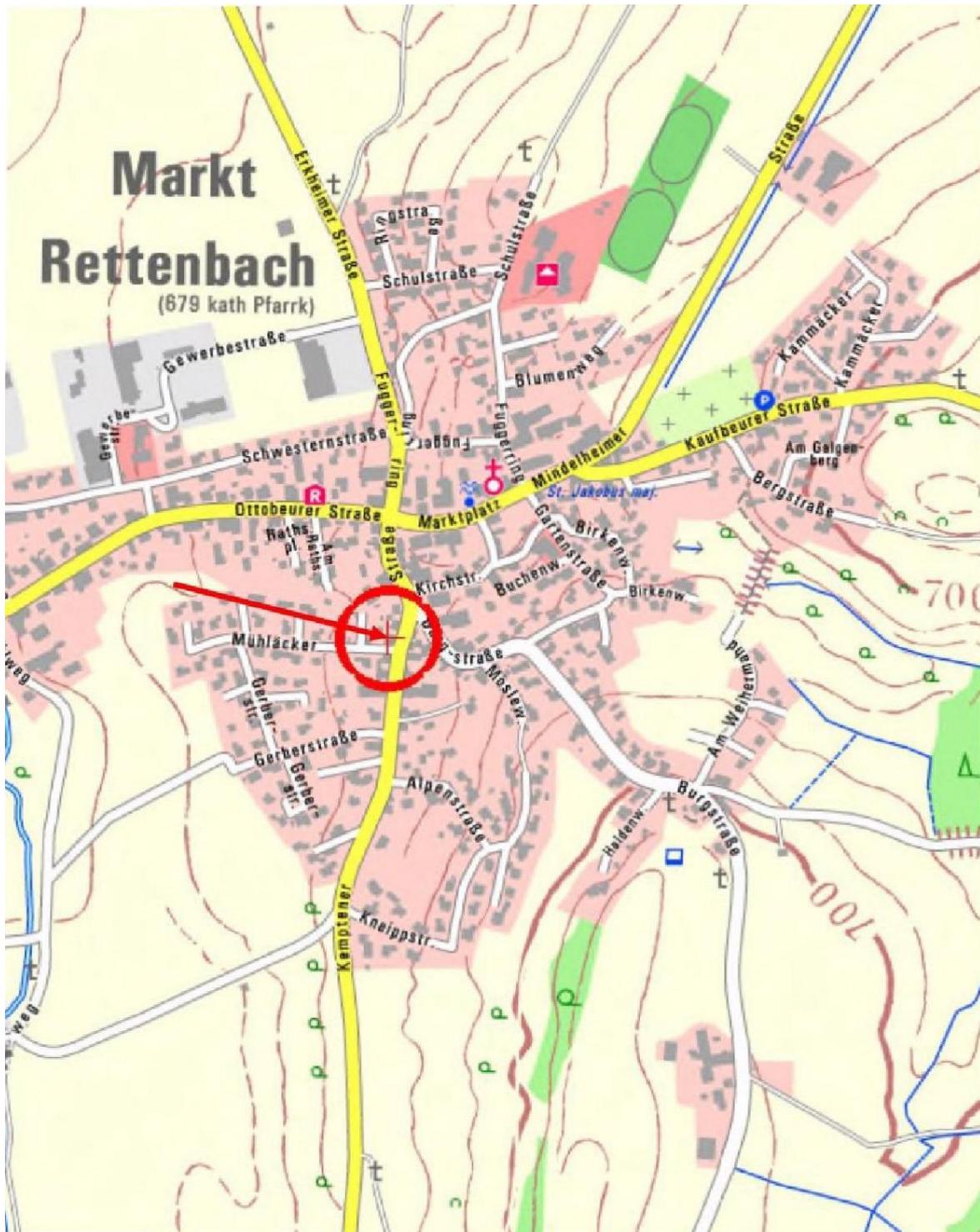
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

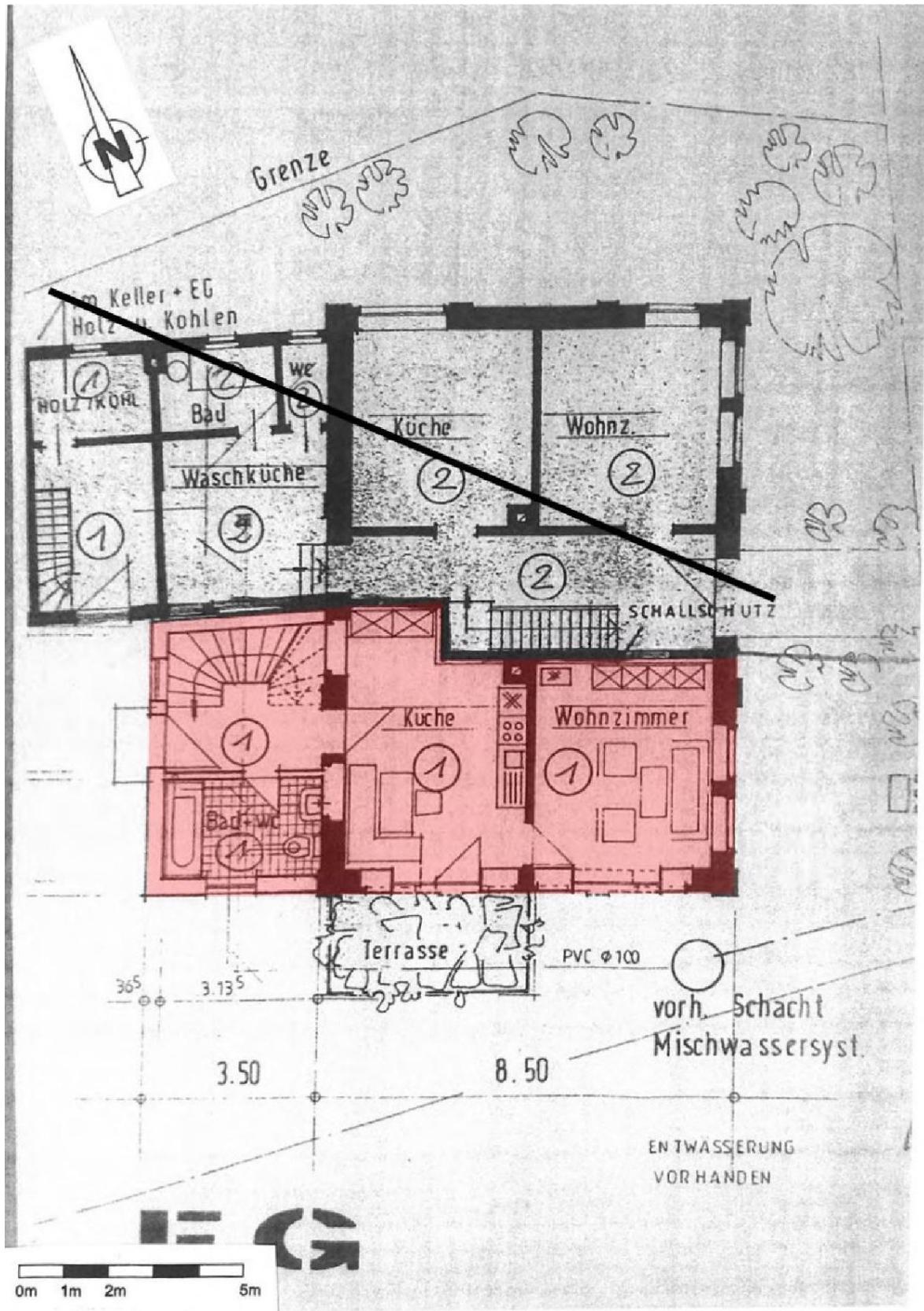
9.3 Lageplan



Exposé - Grundrisse

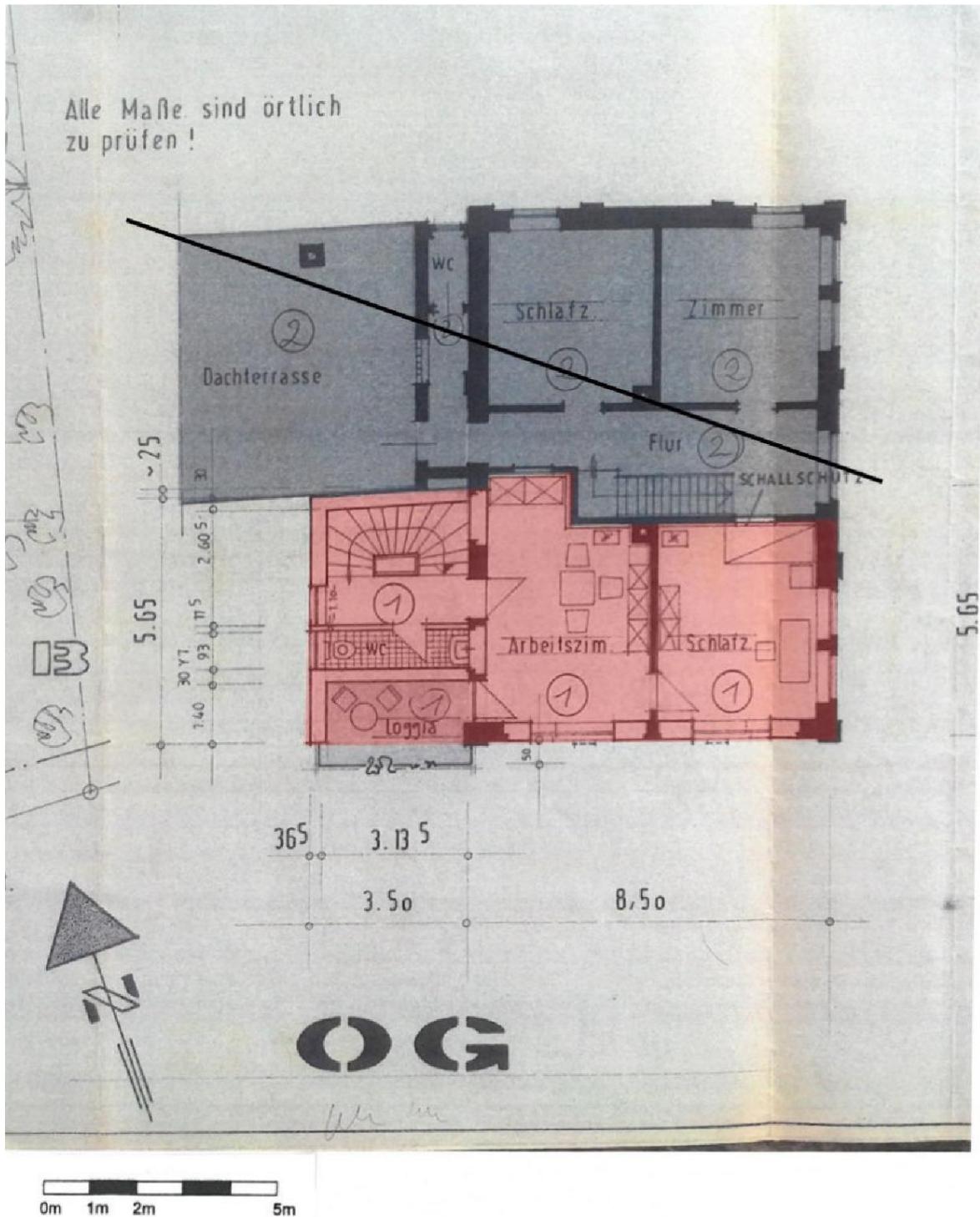


Exposé - Grundrisse



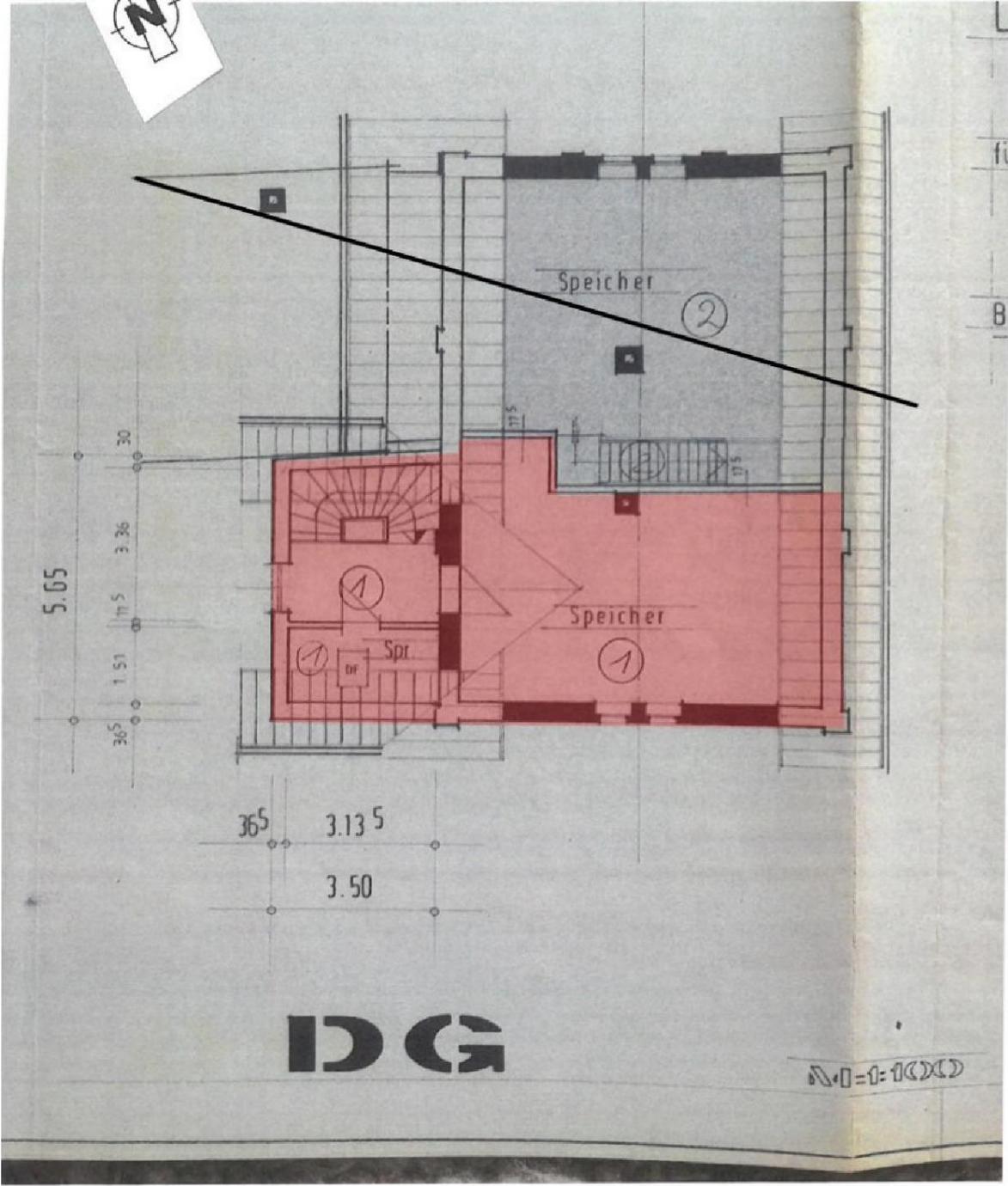
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



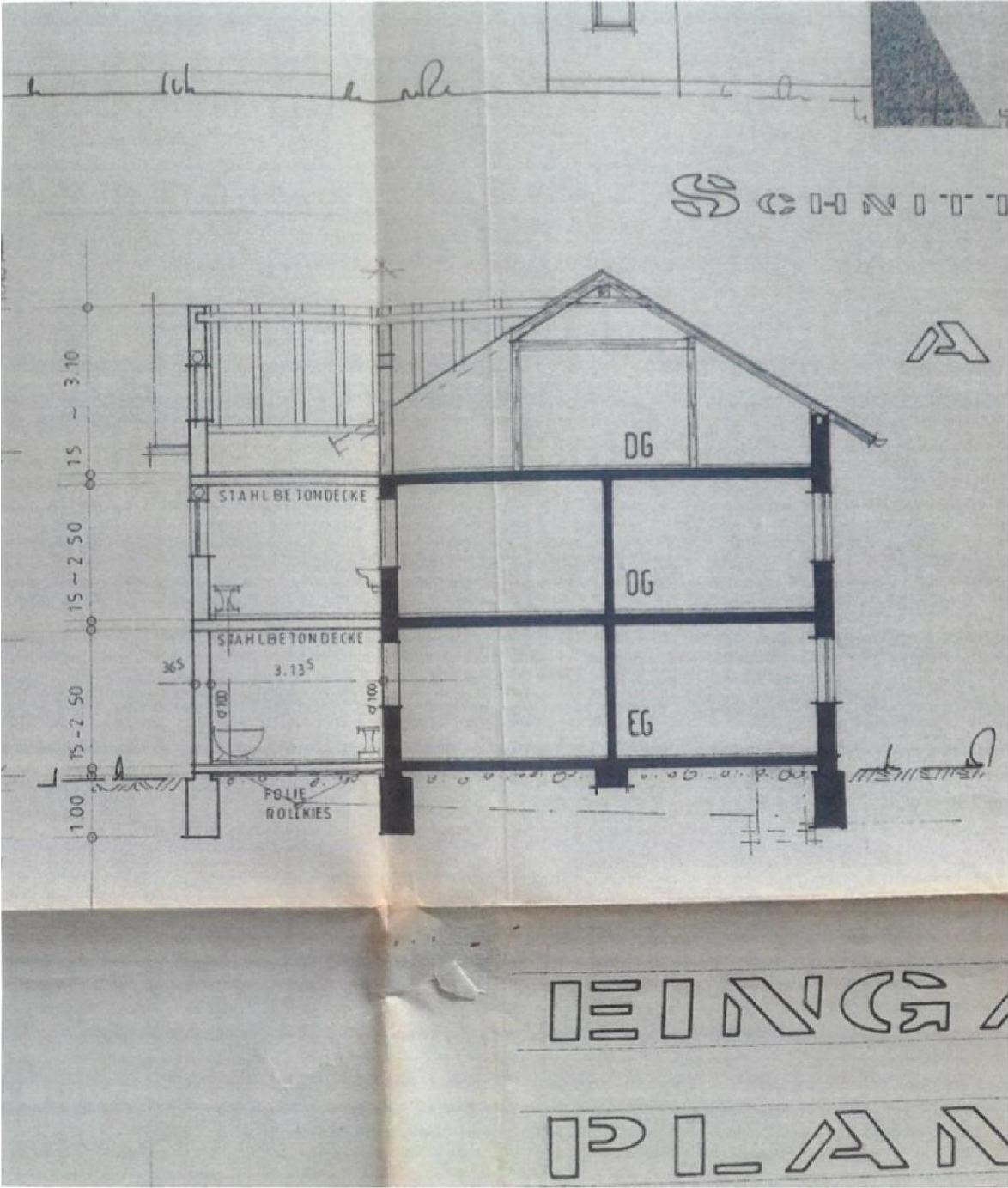
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

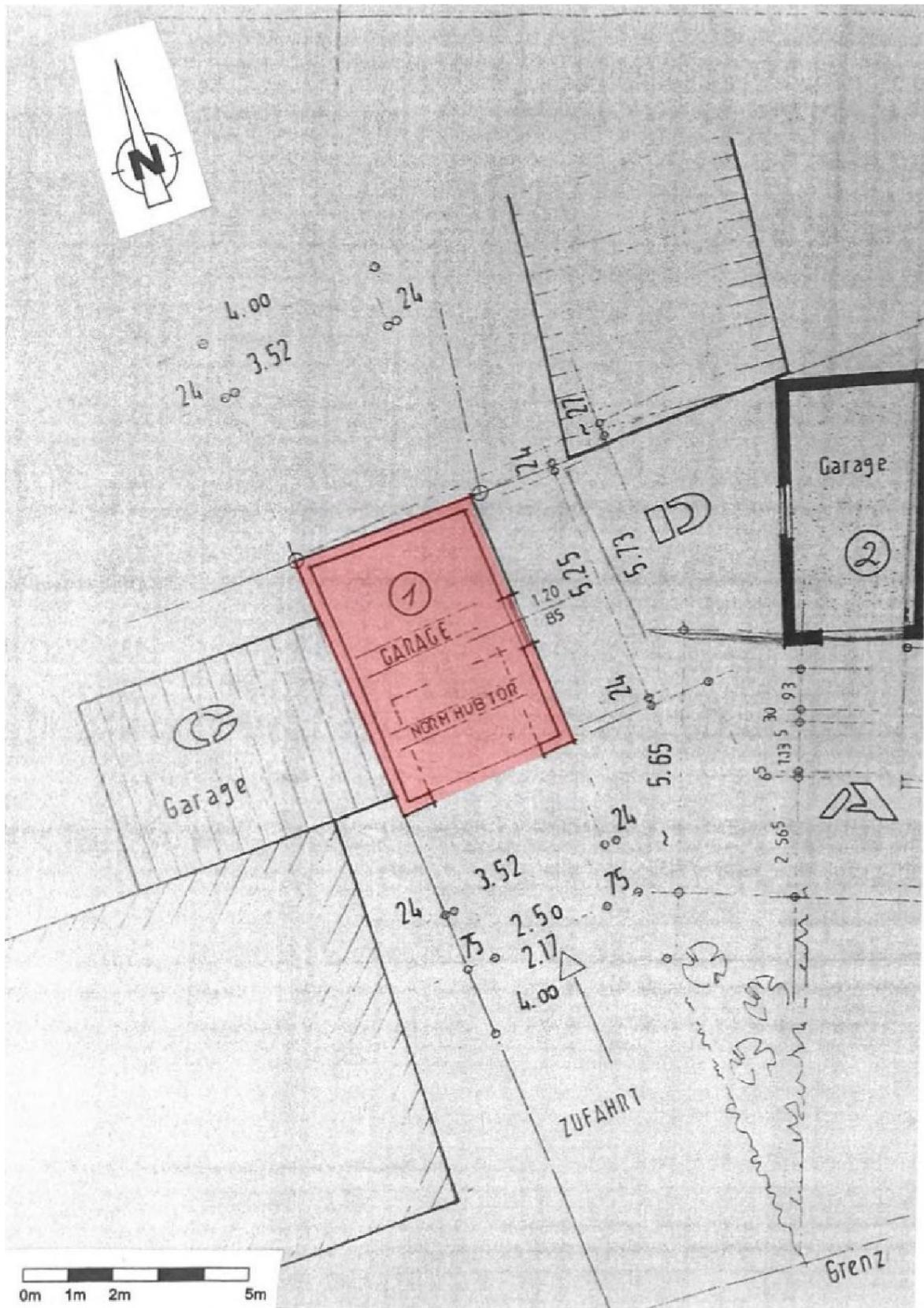


Grundriss Dachgeschoss

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
Wasserspiegler und Armbecken nicht einma-
ler nachts ablesen und sofort befüllen.
Eben eine Stunde Zulaufzeit lassen!

WASSERTRETEN:
Im Storchengang durch das Becken gehen
• Dauer 20-30 Sekunden •
Bei Eintritt von starkem Kältegefühl beson-
ders Wasser nicht ablesen und sofort befüllen!

ARMBAD:
Beide Arme nacheinander • Dauer 15-20 Sek. •
Bei Eintritt von starkem Kältegefühl beson-
ders Wasser nicht ablesen und sofort befüllen!
Beide Arme nach ablesen und sofort befüllen!

Benutzung der Anlage auf eigene Gefahr!
Betreiber haftet für den Schaden!
Es ist kein Anspruch auf Wasser!
Diese Anlage wird vom Service des Pastors betreut.

patula
Tiere füttern
verboten

Im Dienste
der Gesundheit
"Lohn und Dank
der Natur der Götter"
Diese Wasser Becken sind
bestenfalls im Sommer
zu befüllen!
Beim Kältegefühl durch
Wasserspiegler, Arm-
becken, Fuß-
becken, etc.
beim Wasser nicht ab-
lesen und sofort befüllen!
Im Kneipp-Verband
Ludwig Heiler











