

Exposé

Zweifamilienhaus in Iggingen

Zweifamilienhaus m. ELW - herrlicher Panoramablick



Objekt-Nr. OM-254905

Zweifamilienhaus

Verkauf: **755.000 €**

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	150,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit zusätzlichen Zimmern, Bad und Balkon im UG

Eine Teilungserklärung für das Haus liegt bereits vor: 2 Eigentumswohnungen

(Wohnung 1 = Wohnung EG und Zimmer UG und große Kellerräume, großer Gartenanteil, 1 Garage /

Wohnung 2 = Wohnung DG, Kellerraum, kleiner Gartenanteil, 1 Garage)

Das Haus ist durch Klinkervorbau voll isoliert. Klinker und vorhandene Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung halten die Energiekosten sehr gering - Energieeffizienzklasse "B". Dank der Solaranlage schalteten wir unsere Heizung spätestens Mitte April bis Ende Oktober ab und hatten durchgehend Warmwasser.

Ruhige Ortsrandlage mit herrlichem Panoramablick auf die Kaiserberge.

Renovierungen:

2001:

- Vollverklinkerung = 50 cm Außenwände (Isolierung, dann Klinkervorbau an vorhandenes Mauerwerk)
- Gauben OG beidseitig neu
- Decken und Bodenbeläge OG neu
- Solaranlage mit Kombispeicher (Brauchwasser UND Heizungsunterstützung) neu
- Heizung neu
- 800 l Kombi-Pufferspeicher neu
- Balkon-Fensterfront EG neu
- Balkonfront OG neu
- Kellergeländer- und Balkonverkleidungen neu
- Lichthof und weitere Fenster im UG neu

2016: Küche OG neu

2017: Bad und Gäste-WC EG neu

2018: Bad OG neu

2019: Balkon/Terrasse EG Bodenbelag neu

2021: Balkon OG Bodenbelag neu

Aufteilung:

UG: - voll unterkellerte Doppelgarage mit Zugang zum Garten,

- Kellerraum (nutzbar als Küche, mit Fußbodenheizung)
- 2 Zimmer mit Spüle- und Herdanschluss, großes Tageslichtbad (Dusche/Wanne/WC, WM Anschl.), (gesamt ca. 50 qm) (Fußbodenheizung) Süd-Terrasse (ca. 17 qm)
- Hobbyraum mit 3 Fenstern, Heizkörper + Wasseranschluss (ca. 24 qm)
- Waschküche, (2x WM-Anschluss), Heizraum und kleiner Keller

- Treppenhaus (Flur mit Fußbodenheizung)
- EG: - Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- großes Tageslichtbad mit Dusche/ WC und WM Anschluss
- Wohnzimmer (24 qm), Südbalkon (ca. 19 qm) + Zugang z. Garten
- Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- sep. Gäste-WC
- Heizkörper
- große Doppelgarage (ca. 42 qm) mit 3 Starkstrom-Anschlüssen

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 und WM Anschluss
- jeweils Fußbodenheizung.

Ausstattung

Heizung: teils Flächenheizkörper, teils Fußbodenheizung

Böden: teils Laminat, teils Fliesen

Bäder und Gäste-WC deckenhoch gefliest - EG und OG neu

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, Dachterrasse, 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 oder wieder Aufteilung in Eigentumswohnungen 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 von der Haustür weg.

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.

Anschluss zur B29 Richtung Aalen und Stuttgart ist nur ca 2 km entfernt

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 Süd



Ausblick Balkon DG

Exposé - Galerie



Ausblick DG Winter



DG Bad 1



DG Bad 2

Exposé - Galerie



DG Balkon 1



DG Balkon 2



DG Küche

Exposé - Galerie

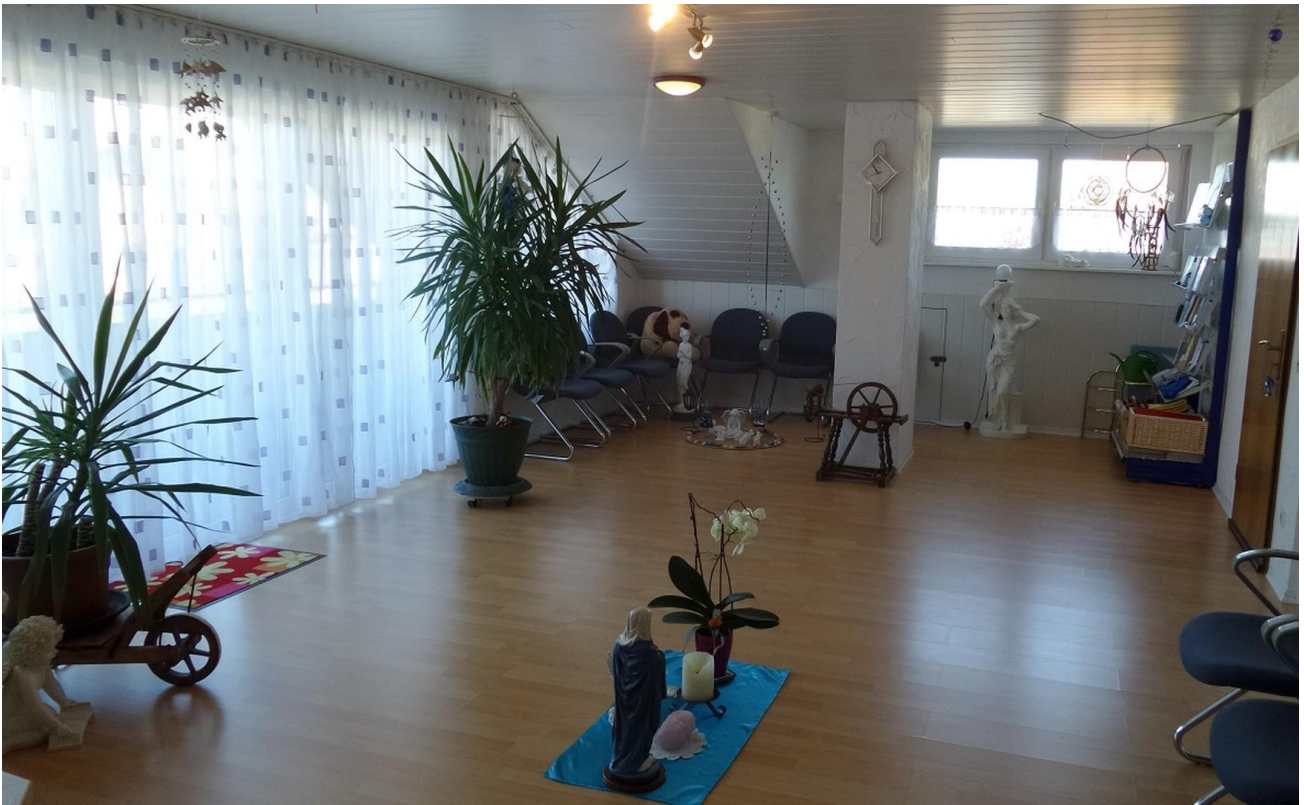


DG Schlafzi / bisl. Beratung



DG Wohn-EZ 1 / bisl. Seminar

Exposé - Galerie

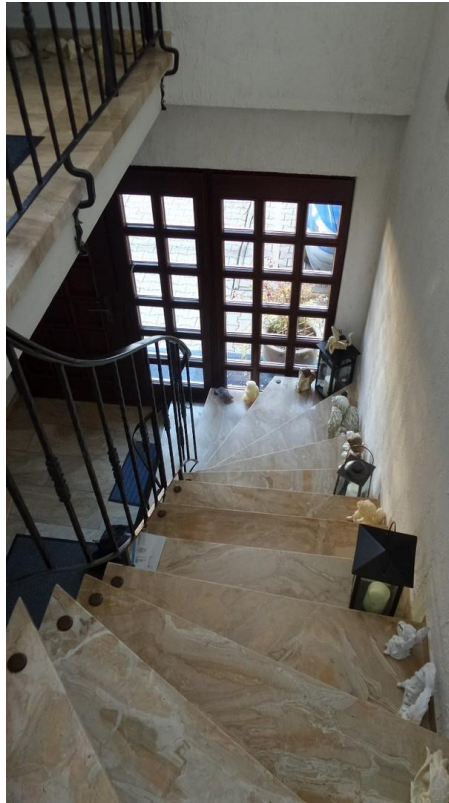


DG Wohn-EZ 2 / bisl. Seminar

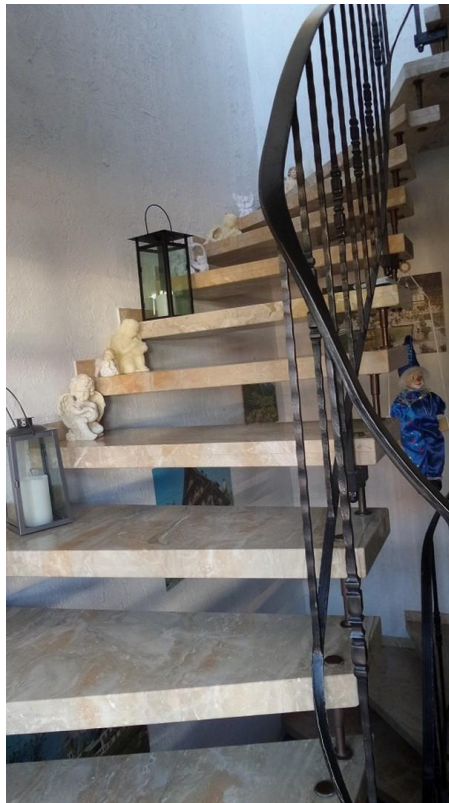


DG Wohn-EZ 3 / bisl. Seminar

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG - DG



Treppenhaus 2

Exposé - Galerie



EG Bad 1



EG Bad 2

Exposé - Galerie



EG Bad 3



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Kizi 1 / Büro



EG Kizi 2 / Bügeln

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG WC Gäste 1



EG WC Gäste 2

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



Außenzugang Balkon EG

Exposé - Galerie

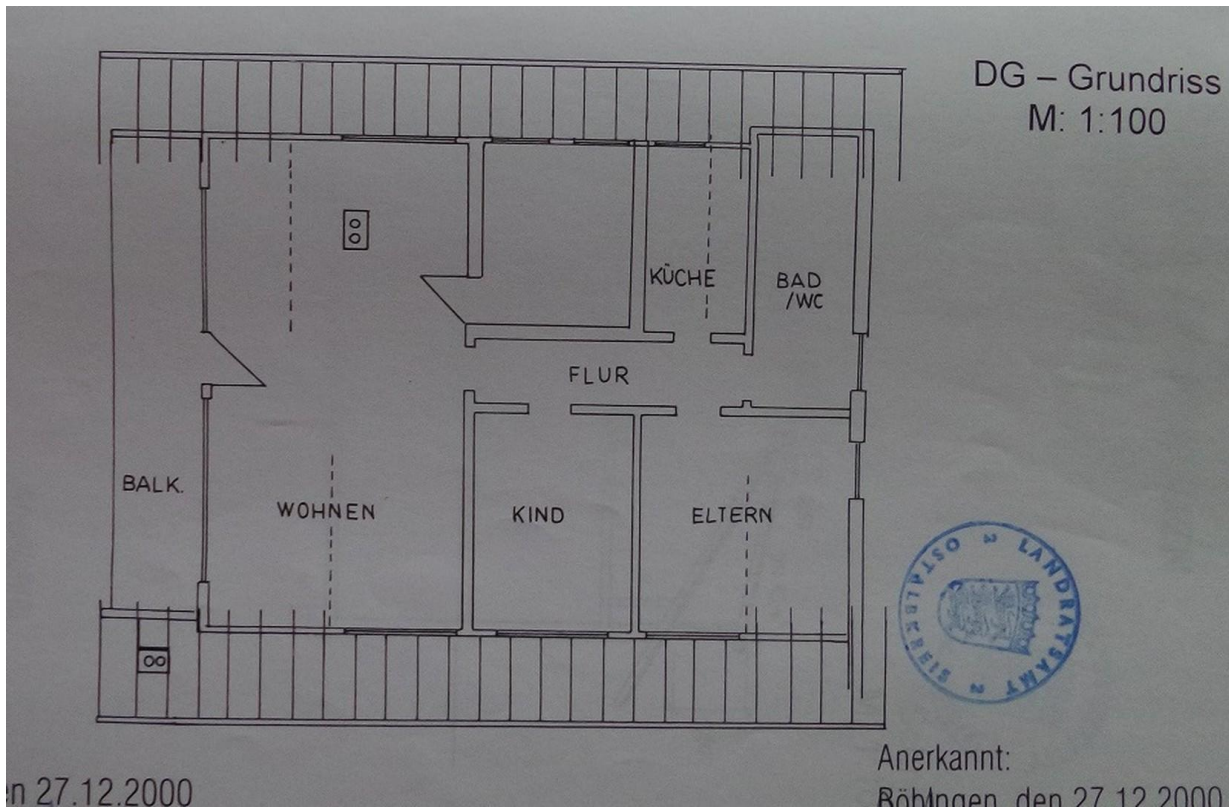


UG Zimmer

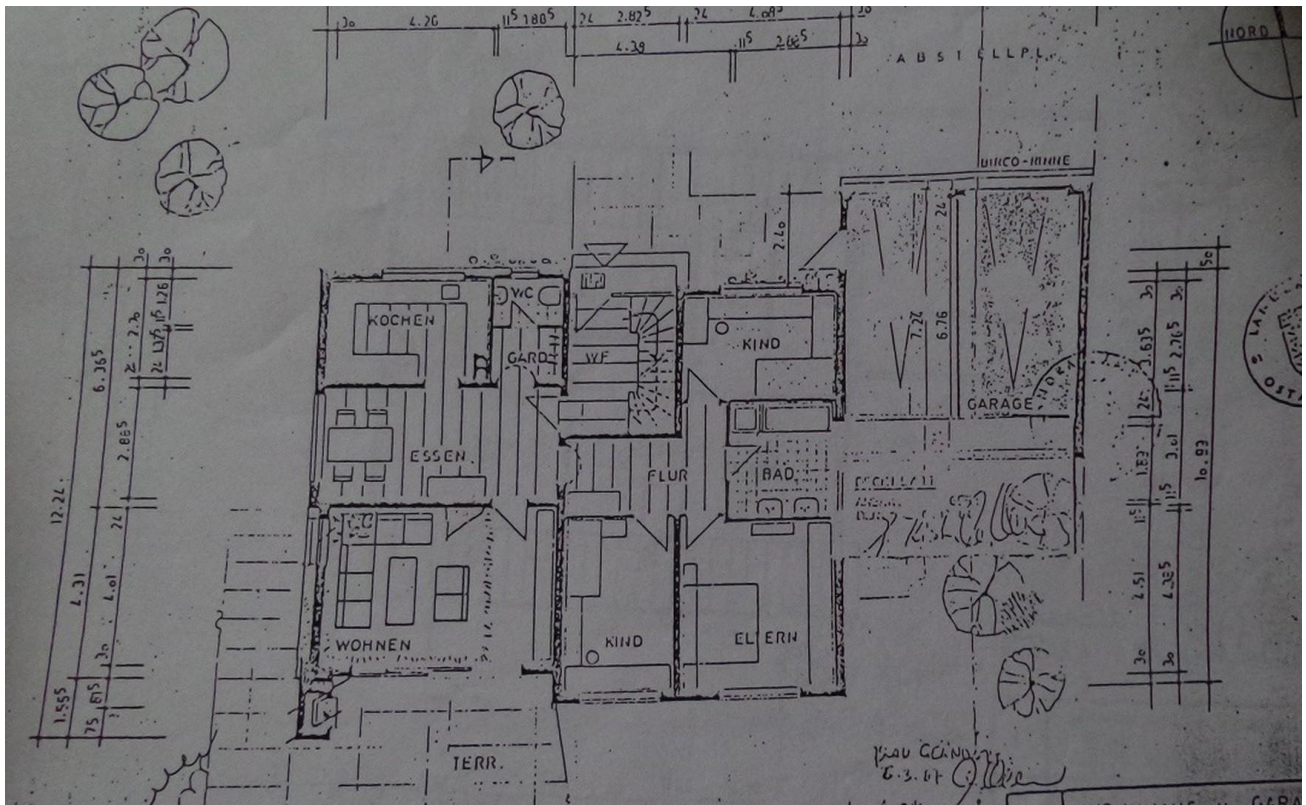


UG Heizung

Exposé - Grundrisse

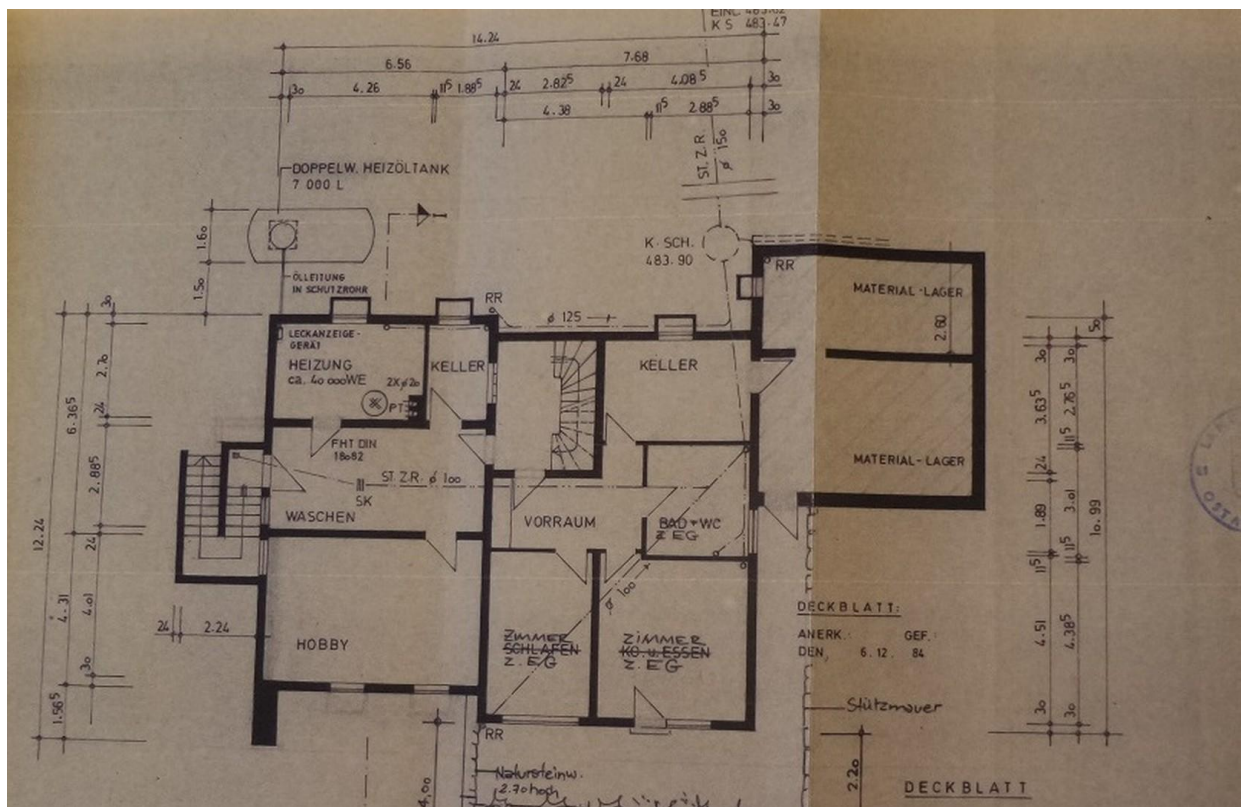


Dachgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss