

Exposé

Einfamilienhaus in Fuchstal Gemütliches EFH sucht neue Familie



Objekt-Nr. OM-269038

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

86925 Fuchstal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1793	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	272,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gute 30 Jahre war diese Immobilie, ursprünglich ein kleines Bauernhaus, Baujahr 1793 - kein Denkmalschutz, das gemütliche Zuhause unserer 6-köpfigen Familie. Im Laufe der Jahre wurde immer wieder um- und ausgebaut und renoviert. Zuletzt ist es ruhig geworden, alle Kinder sind ausgezogen und es ist an Zeit sich altersgerecht zu "verkleinern".

So könnte das Haus auch wieder mit "Leben" gefüllt werden.

Anstehende energetische Sanierungen wie Heizungstausch und ggf. Erneuerung der Fenster können über die KfW-Förderbank zinsgünstig und mit Zuschüssen finanziert werden.

Das Fernwärmenetz im Fuchstal, gespeist aus erneuerbaren Energien, befindet sich derzeit im Ausbau.

Der Energieausweis für das Haus ist in Bearbeitung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Asch ist ein Ortsteil der Gemeinde Fuchstal im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech.

Die Gemeinde Fuchstal befindet sich im Einklang mit Natur, Landleben und Infrastruktur.

Sie finden hier ein großzügiges Freizeitangebot wie Tennis, Fußball, Gymnastik, Ski-Verein, Reiten uvm.

Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Radeln und Wandern ein. Der nahegelegene Lech ist im Sommer eine tolle Möglichkeit, um sich zu erfrischen. Weitere herrliche Badeseen wie zum Beispiel der Ammersee sind mit dem Auto in Kürze zu erreichen, die Alpen in einer Stunde.

Kindergarten, Grund- und Mittelschule mit M-Zweig befinden sich am Ort. Weiterführende Schulen in Schongau, Landsberg und Kaufbeuren sind mit Schulbussen erreichbar.

Die Gesundheitsversorgung durch ortsansässige Ärzte, Zahnärzte, Heilpraktiker, Physiotherapeuten und Optiker sowie Pflegedienste und -einrichtungen ist ausgezeichnet.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten über Edeka, Netto, Rossmann, Bäcker, Metzgerei lassen fast keine Wünsche offen. Gaststätten und Banken runden das Angebot ab.

Der Weg zur täglichen Arbeit vergeht von hier in den verschiedensten Richtungen wie im Flug. Sie sind über die B17 Schongau-Landsberg, z.B. schnell auf der A96 München-Lindau. München erreichen Sie in ca. einer Stunde. Auch Schongau, Kaufbeuren, Buchloe und Augsburg sind zügig erreichbar. Der nächste Bahnhof ist in Kaufering oder Buchloe (Regionalbahn München in 40 Min.).

Mehr Informationen über die Gemeinde im Internet unter www.fuchstal.de!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Westseite



Pergola Sommer

Exposé - Galerie



Pergola Winter



Nordseite

Exposé - Galerie



Ostseite mit Anbau



Haustüre

Exposé - Galerie

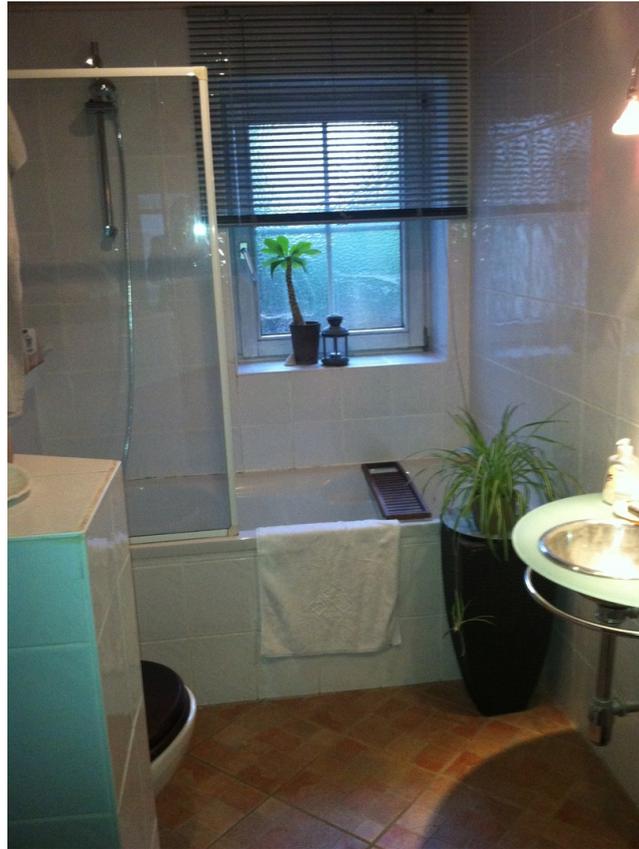


Stellplätze



Gang EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche1 EG



Küche2 EG

Exposé - Galerie



Büro/Gang OG



Gang OG

Exposé - Galerie



Dusche1 OG



Dusche2 OG

Exposé - Galerie

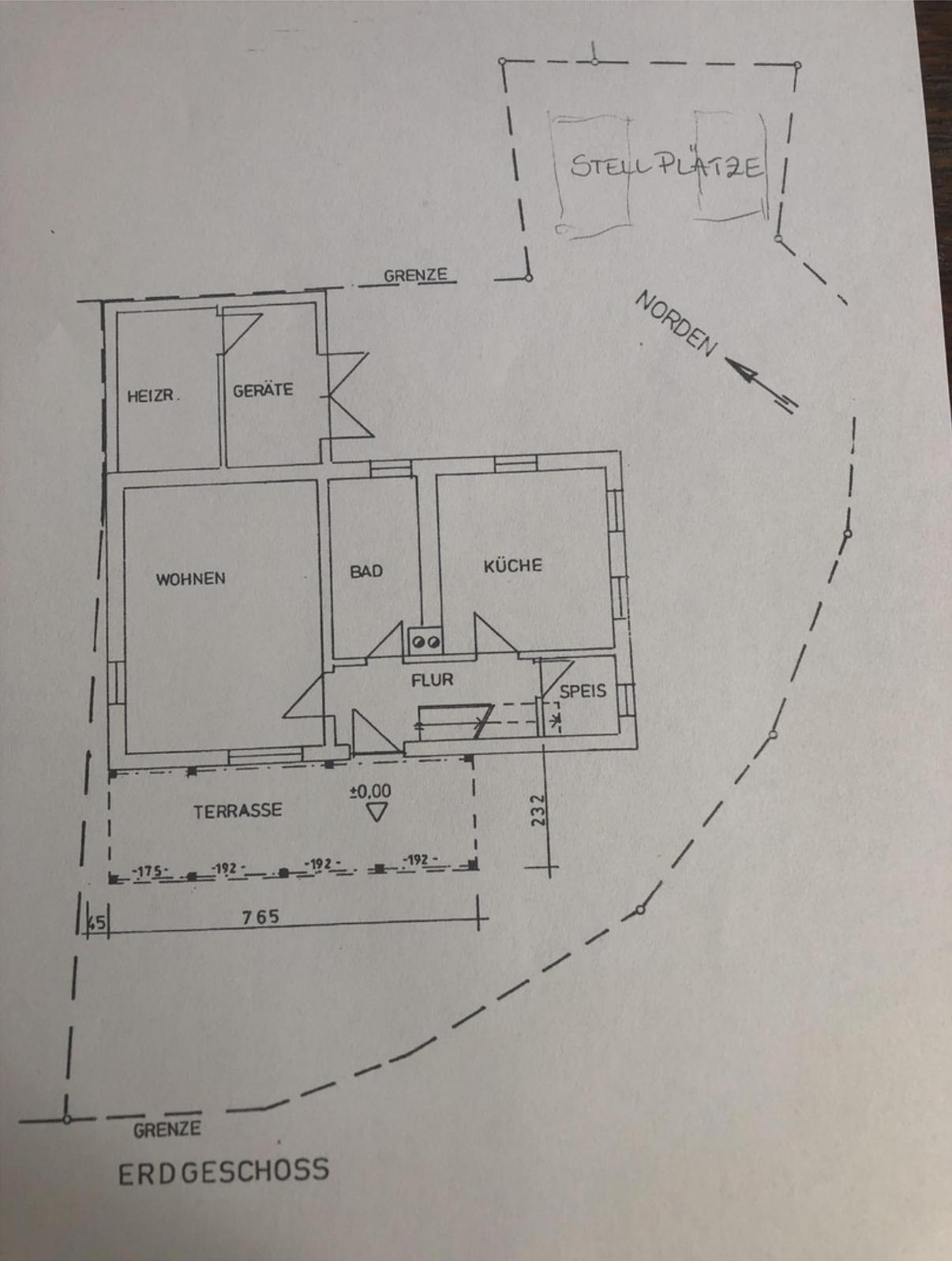


Waschküche



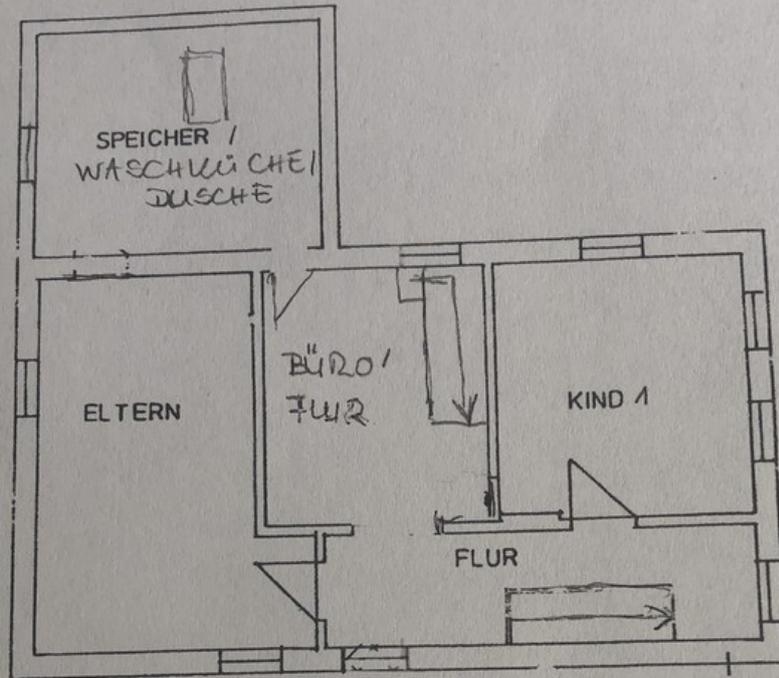
Zimmer DG

Exposé - Grundrisse



EG

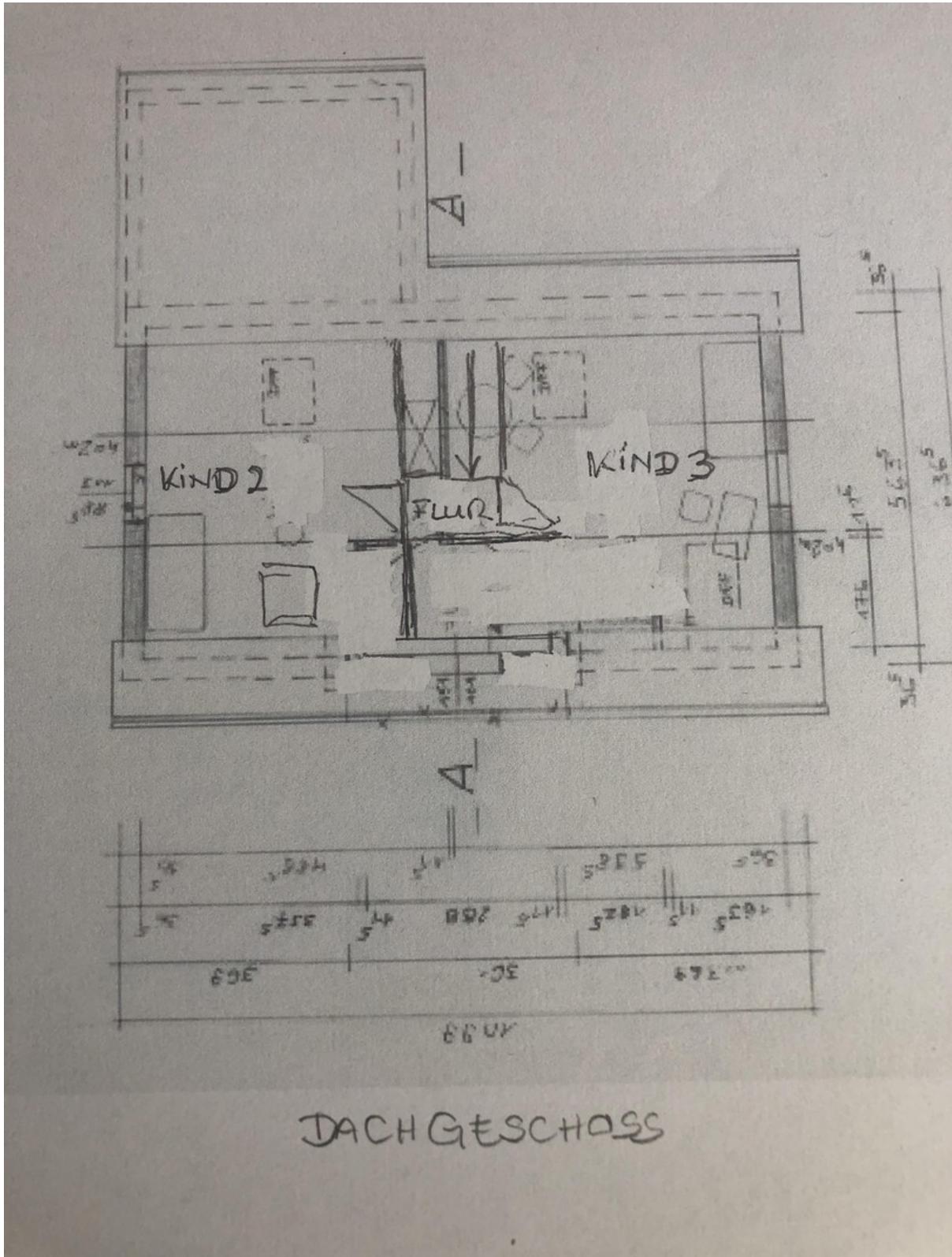
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

OG

Exposé - Grundrisse



DG