

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hergatz

### Nachhaltig saniertes Haus



Objekt-Nr. OM-310758

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Claudia

88145 Hergatz  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1969                  | Zustand      | saniert        |
| Grundstücksfläche | 530,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 3                     | Badezimmer   | 2              |
| Zimmer            | 5,50                  | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 140,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 3              |
| Energieträger     | Holzpellets           | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung:

Der Preis wird nur beispielhaft mit 1 Euro angegeben, da wir Sie bitten, ein Gebot abzugeben.

Gesundes, nachhaltig saniertes (entkerntes) Einfamilienhaus in äußerst ruhiger Lage (sehr still)

mit zwei Wohneinheiten und großem, sanierten (frisch verputzten) Keller (vollständig unterkellert). Großes ausbaubares Dachgeschoss.

Sehr schöner Garten mit Durchfahrt zum hinter dem Haus liegenden Garten, der vielfältige Möglichkeiten des Anbaus von Gemüse/Obst oder auch Entspannung bietet. Das Grundstück bietet eine vollsonnige und halbschattige Gartenfläche, die Terrasse hinter dem Haus ist vollsonnig und auf gesamter Hauslänge vorbereitet.

Eine ideales Haus für Familien mit Kindern.

Neu:

Kalk- und Lehmputze / Holz-Fenster / Durchbruch ins Dachgeschoss-Zugang über neu erweitertes Treppenhaus / geölte Vollholzdielen im gesamten Wohnbereich / Tadelakt in den Bädern und Küche / Vollholztüren geölt / Holzarbeiten alle vom Schreiner ausgeführt / Strom neu verlegt / LAN-Anschlüsse in den Wohnbereichen / Bäder und Wasser alles neu / ÖkoFEN-Pelletheizung + 5to Pellettank im Keller / Waschküche mit Warmwasser / Garten neu angelegt

Noch nicht fertiggestellte Arbeiten:

Fassade noch ungestrichen / Belag auf Betontreppe (Angebot läuft) / Treppe zum Dachgeschoss (Durchbruch bereits durchgeführt und alles verputzt)

Weitere Sanierungsmöglichkeiten mit Gestaltungspotential

Nebenraum im Urzustand / Terrassenaufbau - Unterbau Kies vorhanden / Ausbau Dachgeschoss mit anschließender Dämmung / Balkon über gesamte Hauslänge / Tor 2. (links) Hofeinfahrt mit Carport

Wir übersenden im ersten Schritt eine detaillierte Beschreibung ohne Bilder. Wir bevorzugen einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Das Haus wurde unter konsequent nachhaltigen Gesichtspunkten sehr aufwändig unter Verwendung hochwertiger Materialien und vor allem fachmännisch saniert mit Liebe zum Detail. Wohngesundheit ist hier von hoher Qualität.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Energieausweis ist erstellt und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Es ergibt sich ein H, weil das Dach noch nicht gedämmt wurde. Dies soll erst im Rahmen eines Dachausbaus erfolgen.

Das Haus wird in der Realität sehr sparsam geheizt mit Pellets, wir haben ein sehr geringen Verbrauch durch die hochwertige und fein justierbare Heizung.

## **Lage**

Sehr ruhiges Wohngebiet / 30er Zone / Bushaltestelle ca. 200 m entfernt / Kindergarten ca. 500 m / Grundschule mit Busanbindung unter 5 km / Weiterführende Schulen in Wangen, Lindenberg, Isny / Einkaufsmöglichkeiten Wangen im Allgäu (ca. 7 km) / Bio-Laden (Hofladen) fußläufig erreichbar (1km) / Hofladen mit Metzgerei 3 km

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 274,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |