

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kissendorf

### Top DDH Kissendorf mit kleiner Souterrain Wohnung



Objekt-Nr. OM-312432

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **289.000 €**

Telefon: 0172 7234880

89346 Kissendorf  
Bayern  
Deutschland

|                   |                        |              |                     |
|-------------------|------------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 1996                   | Übernahme    | Nach Vereinbarung   |
| Grundstücksfläche | 1 13,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen            | 3                      | Schlafzimmer | 3                   |
| Zimmer            | 4,00                   | Badezimmer   | 2                   |
| Wohnfläche        | 86,00 m <sup>2</sup>   | Heizung      | Zentralheizung      |
| Energieträger     | Gas                    |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und helle Doppelhaushälfte mit Potenzial.

Die 1996 erstellte Doppelhaushälfte bietet neben den knapp 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche noch mehr Platz im Untergeschoss.

Hier befinden sich neben einem Kellerraum noch ein kleines Bad und zwei weitere Zimmer mit ca. 17 m und 11 m Fläche, die Sie als Hobbyraum oder Büro nutzen können.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und der große und helle Wohn-Ess-Bereich.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer, die bis unter den Giebel geöffnet sind und somit sehr luftig wirken. Ein kleines Bad ist auch in dieser Etage vorhanden.

Kleiner Garten mit ca. 30m<sup>2</sup>

Die Außenmauern sind 30 cm stark und Aus Ytong gestaltet - dieses Material besitzt eine bessere Dämmwirkung als herkömmliche Ziegel.

PRIVATVERKAUF .... Ohne Makler !

Ideal auch als Kapitalanlage zum vermieten

## Ausstattung

In dem separat begehbaren Keller kann eine Souterrain Wohnung eingerichtet werden. Im Bad wie auch Küchenanschlüsse sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Ideal auch als Kapitalanlage zum vermieten.

## Lage

Bei dem Haus haben Sie eine sehr verkehrsgünstige Lage. Dieses Haus liegt im Ortskern sehr ruhig.

Die Bundesautobahn A 8 (München-Stuttgart) erreichen Sie in wenigen Minuten über die Auffahrt Leipheim und Günzburg.

- Anschluss Buslinie Ulm-Günzburg
- Autobahnanbindung A7 Würzburg-Füssen in 7 min
- Stadt Ulm in 20 min / Günzburg 15 min erreichbar

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

