

Exposé

Einfamilienhaus in Gaimersheim

**Schönes gepflegtes Einfamilienhaus in Gaimersheim, mit
142 m² Wohnfläche und ca. 600m² Grundstück**



Objekt-Nr. **OM-313008**

Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

85080 Gaimersheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	599,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	142,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses angebotene Objekt besticht durch seinen besonderen Charme. Es handelt sich hier um ein gepflegtes Einfamilienhaus in gewachsener Umgebung. Vier schöne Zimmer (3-Zimmer, Küche, Bad im Erdgeschoss mit ca. 92 qm, und 1-Zimmer im Dachgeschoss mit ca. 50 qm) bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung.

Das Objekt verfügt über eine Garage mit Stellplatz und einer Terrasse.

2012 wurde eine neue Brennwertgasheizung eingebaut.

2019 wurde die Kanalanschlussleitung saniert.

1993 wurde an der westlichen Fassade ein Wärmeschutz angebracht.

Dachrinnen und Kaminabdeckung wurden erneuert.

Der beheizbare Keller besteht aus Hobbyraum, Gäste-WC, Heizraum, Waschraum und Abstellraum. Hier finden sie genügend Stauraum.

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen.

Sie haben hier die Möglichkeit einen, Grillplatz, Pool oder Spielgeräte aufzustellen, sowie zum Gemüseanbau oder einfach einen Platz zum Erholen.

Auf den ca. 600 Quadratmetern ist fast alles möglich.

Mit etwas geschickter Modernisierung, wird das Haus ein kleines Schmuckstück.

Das Haus kann auch ohne Modernisierung direkt bezogen werden.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus

wird für einen Preis von 598.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Erneuerungen:

1993 wurde an der westlichen Fassade ein Wärmeschutz inkl. Dämmputz angebracht.

2012 wurde eine neue Brennwertgasheizung eingebaut.

2019 wurde die Kanalanschlussleitung saniert.

Dachrinnen und Kaminabdeckung wurden erneuert, leider ist das Datum nicht mehr genau bekannt.

Außerdem wurden noch Kleinigkeiten wie, Bodenbelag im Flur EG, Badewanne, Waschbecken und WC im Bad EG, sowie Waschbecken und WC im Keller erneuert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Gaimersheim. Fußläufig entfernt befinden sich Bus- und Bahnlinien. Grundschule, Mittelschule und Gymnasium, sowie Ärzte, Kindergarten, Sportvereine, Supermärkte und Bäckereien. Auch ein Erlebnisbad ist gut zu Fuß erreichbar.

Die Audi AG ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Jugendzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Jugendzimmer Dachgeschoss

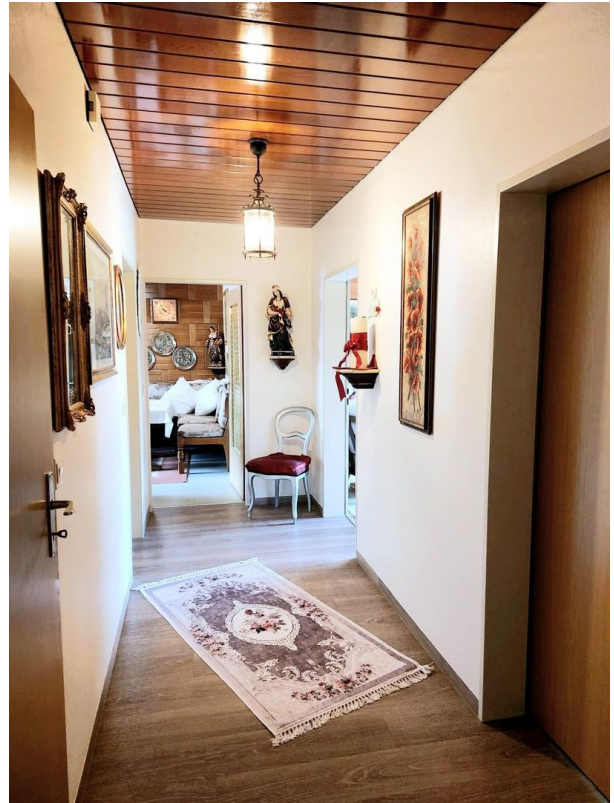


Jugendzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Treppenhaus Erdgeschoss



Diele Erdgeschoss



Kinderzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Erdgeschoss



Kinderzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Hauseingang Nordseite

Exposé - Galerie



Südseite Garten



Garten

Exposé - Galerie

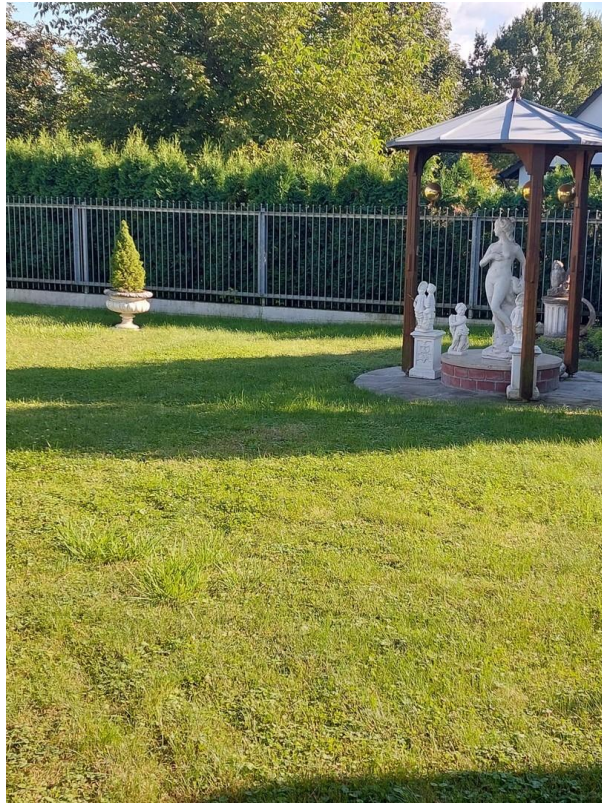


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Flur Keller



Heizraum Keller

Exposé - Galerie



WC Keller



Hobbyraum Keller

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

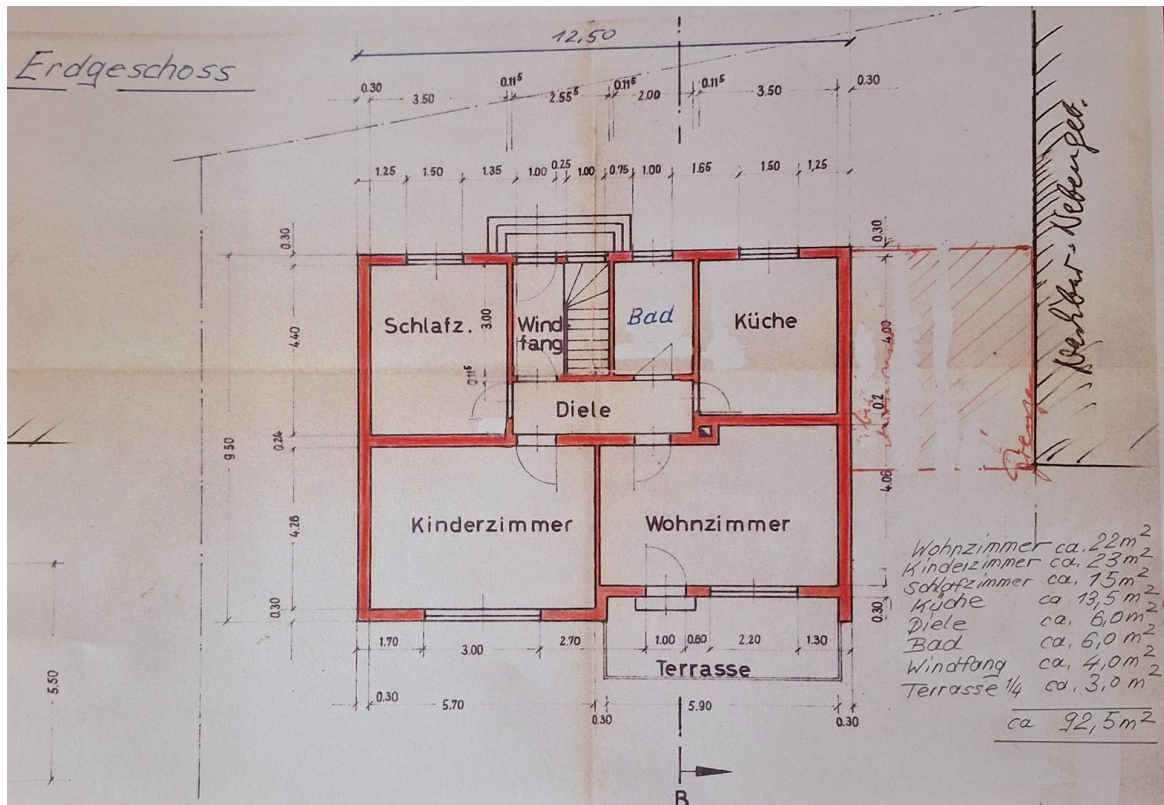


Garten

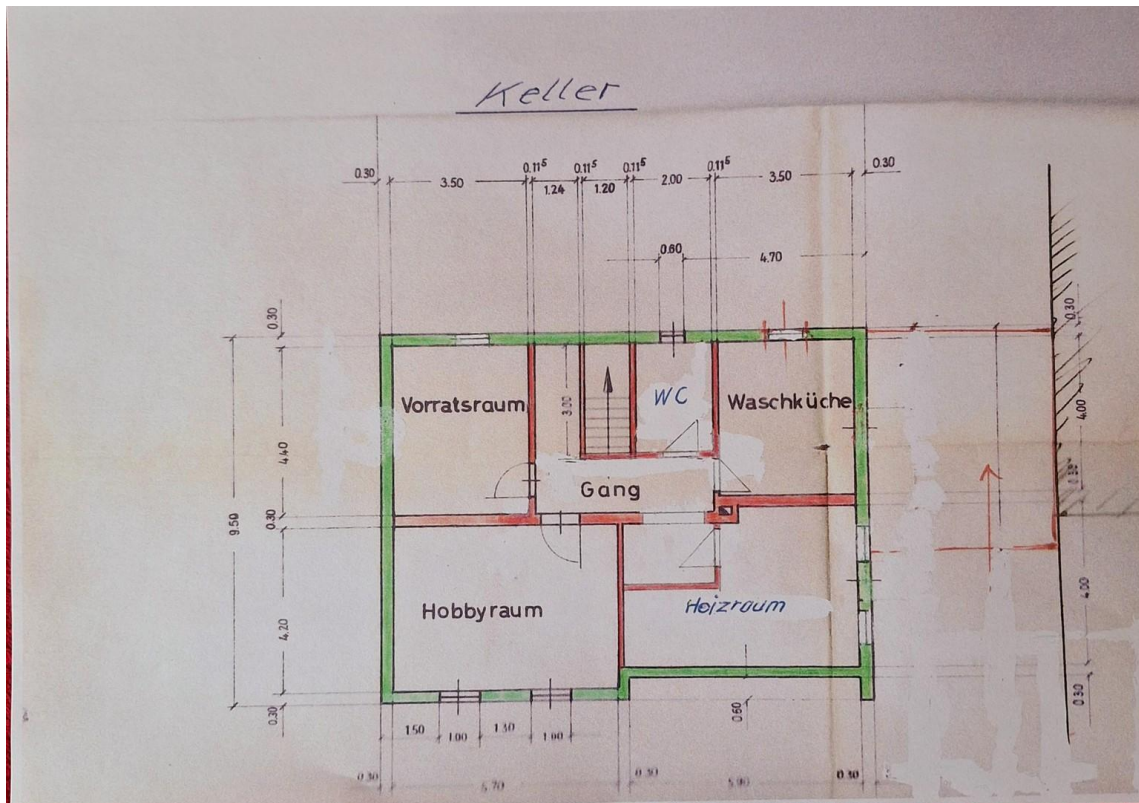


Hauseingang

Exposé - Grundrisse

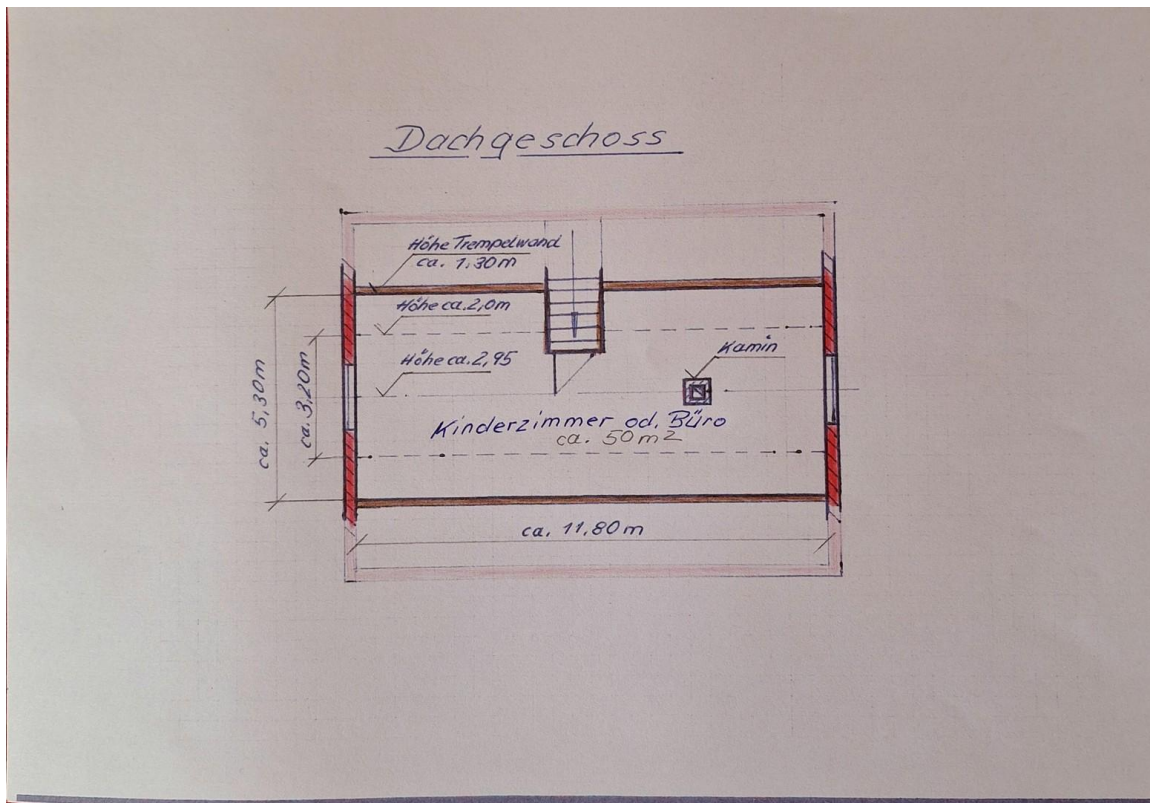


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss