

Exposé

Einfamilienhaus in Fischbach/ Ummendorf **Liebevoll Saniertes Fachwerkhaus**



Objekt-Nr. **OM-313112**

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Manuela Pürzel

88444 Fischbach/ Ummendorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	282,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	98,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schönes saniertes Fachwerkhaus. Wurde zwischen 2017 und 2022 saniert. Strom und Wasserleitungen sind neu und ein Wasserenthärtungsanlage ist eingebaut. Das Dach und die Außenwände sind gedämmt. Im Haus wurden fast ausschließlich Einbauleuchten verbaut. Ende 2022 wurde eine PV-Anlage installiert. Geheizt wird mit Infrarot und mit einem Holzofen im Wohnzimmer. Zum Haus gehört ein kleiner hübscher überschaubarer Garten und eine Garage.

Energieausweis und Grundrisspläne sind noch in Arbeit und werden zeitnah eingestellt.

Ausstattung

Stauraum wurde durch Maßangefertigte Einbauregale und Möbel geschaffen. In die 2 offen gestalteten Zimmer unter dem Dach, aktuell als Büro und Gästezimmer genutzt, führt jeweils eine angepasste Raumpartreppe.

Die Garage wird als Werkstatt genutzt und hat diverse Einbauten wie Werkbänke und Schränke, kann aber als Garage genutzt werden. Elektrisches Sektionaltor wurde 2022 eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Fischbach ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Ummendorf im Landkreis Biberach, Baden-Württemberg. Das Dorf liegt etwa 3 km südöstlich von Ummendorf im idyllischen Umlachtal, das als Landschaftsschutzgebiet seinen natürlichen Charakter bewahrt hat..

Verkehrsanbindung: Fischbach ist gut erreichbar über die Landstraße 307 sowie die Kreisstraßen 7570 und 75681. Diese Straßen verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und bieten eine schnelle Anbindung an die nächstgelegenen Städte.

Umgebung: Das Dorf ist von einer reizvollen ländlichen Umgebung umgeben, die sich durch weitläufige Felder und Wälder auszeichnet. Zu Fischbach gehören auch die Kleinsiedlungen Möfelsberg, Rehmoos, Schloss und Gehöft Horn 1. Von Schloss Horn aus hat man einen herrlichen Blick über das sich weitende Umlachtal.

Einwohner und Infrastruktur: Mit knapp 700 Einwohnern bietet Fischbach eine ruhige und familiäre Atmosphäre². Die Infrastruktur ist auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet, wobei die Nähe zu Ummendorf zusätzliche Annehmlichkeiten und Dienstleistungen bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

