

Exposé

Einfamilienhaus in Isny im Allgäu

Einfamilienhaus in Bestlage



Objekt-Nr. **OM-313114**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Hermann Rick
Telefon: 0151 61494999

Hans-Lantzenberg-Str. 6
88316 Isny im Allgäu
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	832,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	250,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus (Baujahr 1985) verfügt, neben dem großzügigen Wohnbereich, über drei Garagen (eine Doppel- und eine Einzelgarage sowie drei Stellplätze davor), ein Apartment mit separatem Eingang, ein großes, ausbaubares Dachgeschoss und einen großen Garten. Die Wohnfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 230 qm (inkl. Apartment, zzgl. Nutzfläche), das Grundstück umfasst ca. 832 qm.

Es liegt in südlicher Ausrichtung an einem Hanggrundstück mit unverbaubarem Weitblick auf die Felderhalde. Im Hanggeschoss befinden sich die Garagen, diverse Abstellräume sowie ein großzügiges Apartment (ca. 60 qm). Das Apartment hat (neben einem Zugang im Wohnhaus) einen separaten Eingang. Über einen geräumigen Flur gelang man in das Duschbad mit ebenerdiger Dusche und das große Wohn- Schlafzimmer sowie die Wohnküche mit Essbereich.

Im Hanggeschoss führt ein breiter Verbindungsflur von den Garagen bis zum Aufgang zum Erdgeschoss. Dieser Flur bietet viele Abstellmöglichkeiten. Außerdem ist ein großer beheizter Hauswirtschaftsraum vorhanden, der z. B. auch als Fitnessraum genutzt werden könnte.

Das Erdgeschoss kann über die Treppe aus dem Hanggeschoss oder einen Eingang auf der Hausrückseite betreten werden. Der Eingang im Erdgeschoss führt in einen Flur, über den auch das Dachgeschoss mit separatem Eingang betreten werden kann. Im Erdgeschoss (ca. 150 qm) befinden sich drei Zimmer, die als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büroraum genutzt werden können. Der große Wohn-/Essbereich befindet sich auf der Südseite mit einer großen Fensterfront und dem Zugang zu der davorliegenden großen überdachten Terrasse. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschtischen, einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die Toilette ist separat. Zudem ist noch eine Gästetoilette vorhanden. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung und sind (bis auf ein Schlafzimmer) mit Parkettboden ausgestattet. Dem Garten, der sich direkt an die Terrasse anschließt, sieht man sofort die jahrelange, liebevolle Pflege an. Kunstvoll geschnittene Hecken, eine Rasenfläche und Blumenpracht zu allen Jahreszeiten zeichnen ihn aus.

Das Dachgeschoss ist über das Treppenhaus angeschlossen. Ein Ausbau kann direkt umgesetzt werden, da auch Ver- und Entsorgungsleitungen bereits vorhanden sind. Hier können Wohnräume mit einer Fläche von ca. 98 qm entstehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses außergewöhnliche Objekt liegt inmitten eines der schönsten Wohnviertel von Isny, einer der sonnenreichsten Städte Deutschlands, eingebettet in die herrliche Natur des Allgäuer-Voralpenlandes mit seinen Hügeln, Wiesen, Wäldern und Badeseen. Das Haus liegt in gepflegter Nachbarschaft auf einem nach Süden ausgerichteten Grundstück, mit einem sehr schönen eingewachsenen Garten.

Genießen Sie den phantastischen Blick auf die Felderhalde und fühlen Sie die Nähe zur Natur der Alpen, während Sie gleichzeitig in wenigen Gehminuten nicht nur ihre Einkäufe erledigen können. In Isny sind die Wege kurz und Sie können Ihr Auto getrost auch einmal in der Garage stehen lassen. Im nahen Umkreis haben Sie ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel-Discounter, Bäcker, Apotheke, ...). Auch Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, und Gesamtschule sind fußläufig oder schnell und bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

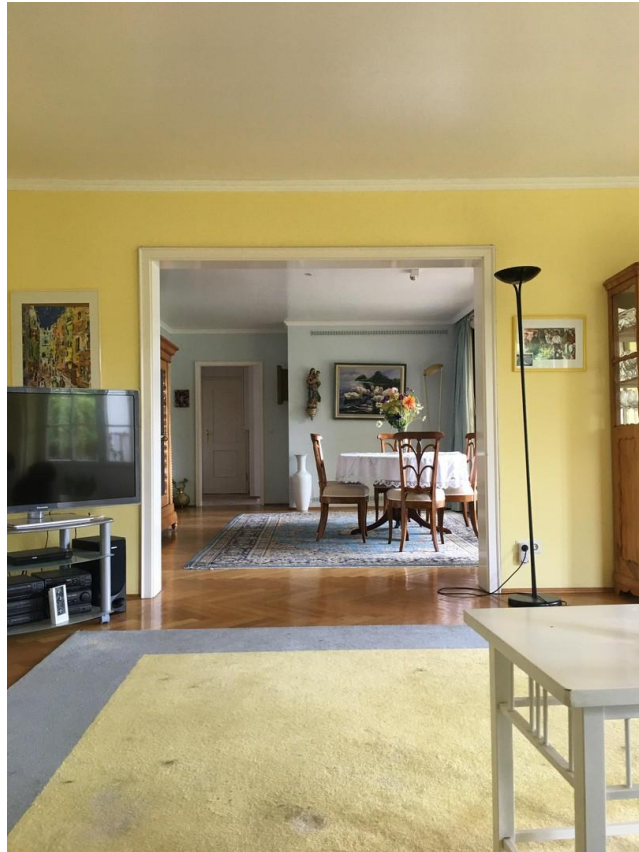
Wanderungen, z. B. in das nahegelegene Naturschutzgebiet Rotmoos oder Fahrradtouren starten Sie direkt vor Ihrer Haustür. Natürlich finden sich auch für winterliche Sportaktivitäten mannigfache Möglichkeiten. Aber nicht nur sportlich, sondern auch kulturell bietet Isny ein reichhaltiges Angebot vom Brauchtum bis zur Hochkultur und in der historischen Altstadt laden gemütliche Cafés und Gastronomien für alle Geschmacksrichtungen zum Verweilen ein.

Auch die Autobahnanbindung ist optimal. Über die A96 erreichen Sie den Flughafen in Memmingen in etwa 40 Minuten. Lindau, Kempten aber auch Österreich oder die Schweiz sind in der Gegenrichtung schnell und bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Garderobe

Exposé - Galerie



Essbereich



Südterrasse überdacht

Exposé - Galerie



Zimmer



Ansicht Garagen

Exposé - Galerie



gepflegter Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

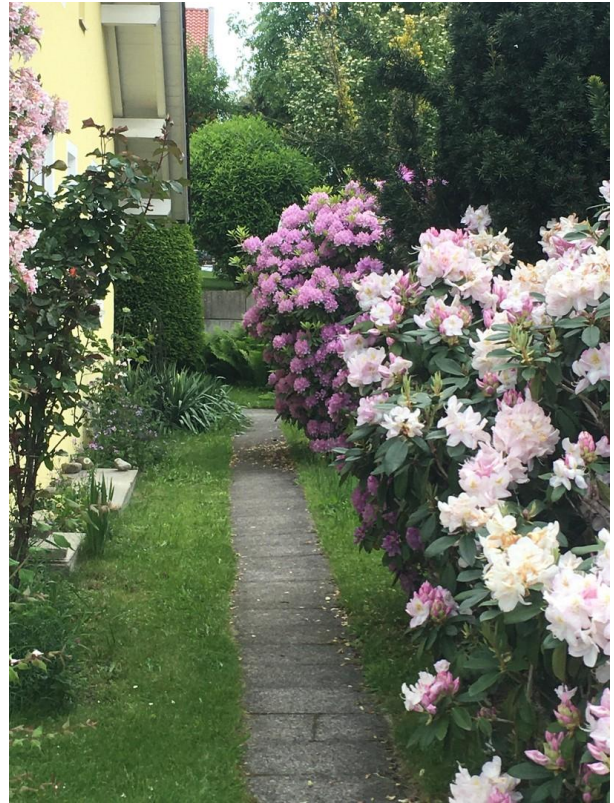


DG zum Ausbau vorbereitet

Exposé - Galerie



Küche



blühender Garten



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Appartement



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Grosser gepflegter Garten



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Aufgang zum EG



Essbereich

Exposé - Grundrisse



Planungsvorschlag DG



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss