

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Illertissen

**Beste Lage | 1-2 Familienhaus | frei | Garage**



Objekt-Nr. **OM-314422**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **399.500 €**

Ansprechpartner:  
Christine Wittig

Zum Bildstöckle 19  
89257 Illertissen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	567,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Das Haus wurde im Jahre 1955 erbaut und 1967 mit einem Anbau erweitert.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von etwa 82 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss sind etwa 68 m<sup>2</sup> vorhanden. Somit beträgt die Wohnfläche insgesamt etwa 150 m<sup>2</sup>.

Das Haus ist vollständig unterkellert.

Im Jahr 1994 bis 1998 wurden folgende Modernisierungen vorgenommen:

- Heizkessel
- Dacheindeckung
- Fenster EG + DG
- Hauseingangstür
- Elektrik modernisiert + nachgerüstet
- Innentüren
- Bodenbeläge

## Ausstattung

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Unter der Telefonnummer:

0177 673 29 89

freue ich mich über Ihren Anruf.

Christine Wittig

## Sonstiges

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

E-Mail: eigentum@t-online.de

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

## Lage

Zentrale familienfreundlichen Wohngegend in Illertissen. Die Fußgängerzone von Illertissen ist in kurzer Entfernung gegeben.

Illertissen ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Neu-Ulm und bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken.

Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an die Autobahn A 7 und den öffentlichen Nahverkehr.

Für Naturliebhaber hat die Gegend zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege und viel Grün rund um das Haus sowie Seen in der Umgebung.

Darüber hinaus erreichen Sie von hier aus schnell die schöne Natur der Schwäbischen Alb und des Allgäus.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	390,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Bad



DG Küche

# Exposé - Galerie



OG Flur



WC 2



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG



DG Schlafen

# Exposé - Galerie



Zugang Terrasse



DG Zimmer

# Exposé - Galerie



WC



Garten

# Exposé - Galerie



Zugang Terrasse/Anbau