

Exposé

Einfamilienhaus in Bachhagel

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Fernblick



Objekt-Nr. OM-316491

Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Lafitte

89429 Bachhagel
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	819,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	331,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in grüner Umgebung und traumhaftem Fernblick auf die Wälder

Dieses im Jahr 1984 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich in erhöhter Lage und bietet eine unverbaubare Aussicht. Der großzügige Garten wird die gesamte Familie begeistern: Ein abgeschiedener Gartenpavillon und ein alter Baumbestand laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Die großen Abstände zu den Nachbarn bieten zudem ideale Bedingungen für gesellige Grillabende.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 819 m² und einer Wohnfläche von etwa 250 m² ist das Haus ausreichend groß, um jedem Familienmitglied Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang bietet sich ideal für Mehrgenerationen-Wohnen an.

Zusätzliche Annehmlichkeiten sind die Doppelgarage mit zwei Stellplätzen, und auch Parkmöglichkeiten am Straßenrand stehen zur Verfügung.

Neugierig geworden? Die Eigentümer freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Flächenaufteilung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich, Flur und Gäste-WC
- Küche mit angrenzendem Wirtschaftsraum
- Wohnzimmer
- Separates Esszimmer mit großer Terrasse
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche

Obergeschoss:

- Ausgebaut mit 2 großen Schlafzimmern
- WC

Untergeschoss / Einliegerwohnung:

- Küche mit Außentür und Terrasse sowie Zugang zum Garten
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Wohnzimmer
- Raum mit Ziegelgewölbe

Durch einen Flur getrennt:

- Keller mit Ziegelgewölbe
- Wäsche-Küche

- Heizungsraum
- Ölheizung und gekoppelte Holzheizung von Buderus

Ausstattung

Gehobene Ausstattung, Qualitätsfenster, massive Eichenhaustür, elektrisches Garagentor, Abstellraum im Garten für Gartengeräte.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Bachhagel ist ein charmantes Dorf, das inmitten der idyllischen Natur Bayerns und Baden-Württembergs liegt. Die ruhige Umgebung ist ideal für Familien und Naturliebhaber, die Wert auf eine entspannte Lebensweise legen.

Das Dorf bietet eine gute Infrastruktur mit grundlegenden Einrichtungen wie einem Lebensmittelgeschäft, einer Kindertagesstätte und mehreren Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft aus.

In der Umgebung von Bachhagel gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die dazu einladen, die schöne Landschaft mit Wäldern, Feldern, Seen und Flüssen zu erkunden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Neben der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A7 sind auch die Städte Giengen, Dillingen und Heidenheim nur eine kurze Autofahrt entfernt. Hier finden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Angeboten.

Bachhagel kombiniert ländlichen Charme mit einer praktischen Anbindung an das urbane Leben, was es zu einem idealen Wohnort für alle macht, die die Vorzüge eines ruhigen Dorfes schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	175,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht von der Strasse



Garage

Exposé - Galerie



Aussenansicht Hintergarten



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

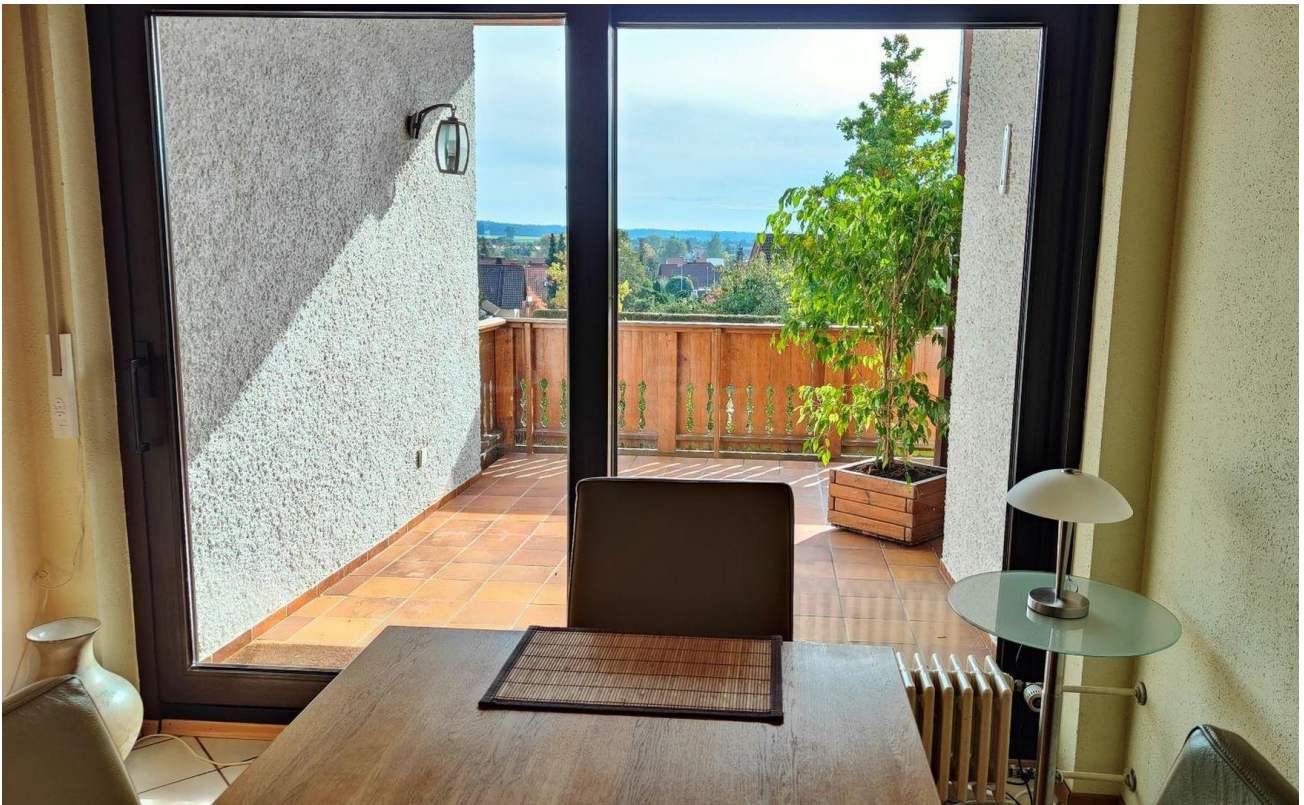


Esszimmer

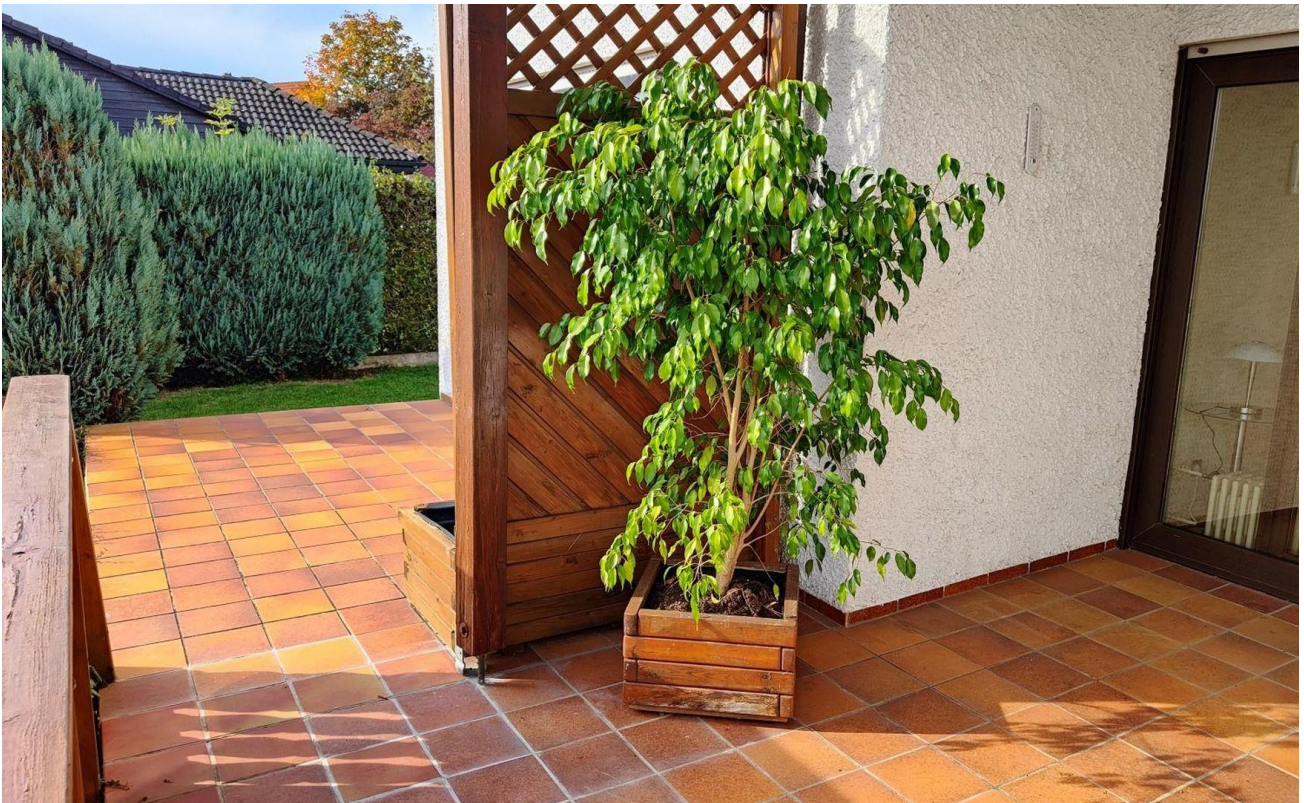


Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon



Aussicht Ess- und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Schlafzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss



Zimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



weiteres Zimmer Erdgeschoss



Separates Treppenhaus

Exposé - Galerie



Ausbau Obergeschoss



Ausbau Obergeschoss

Exposé - Galerie



WC Obergeschoss



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung



Bad Keller/Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einliegerwohnung

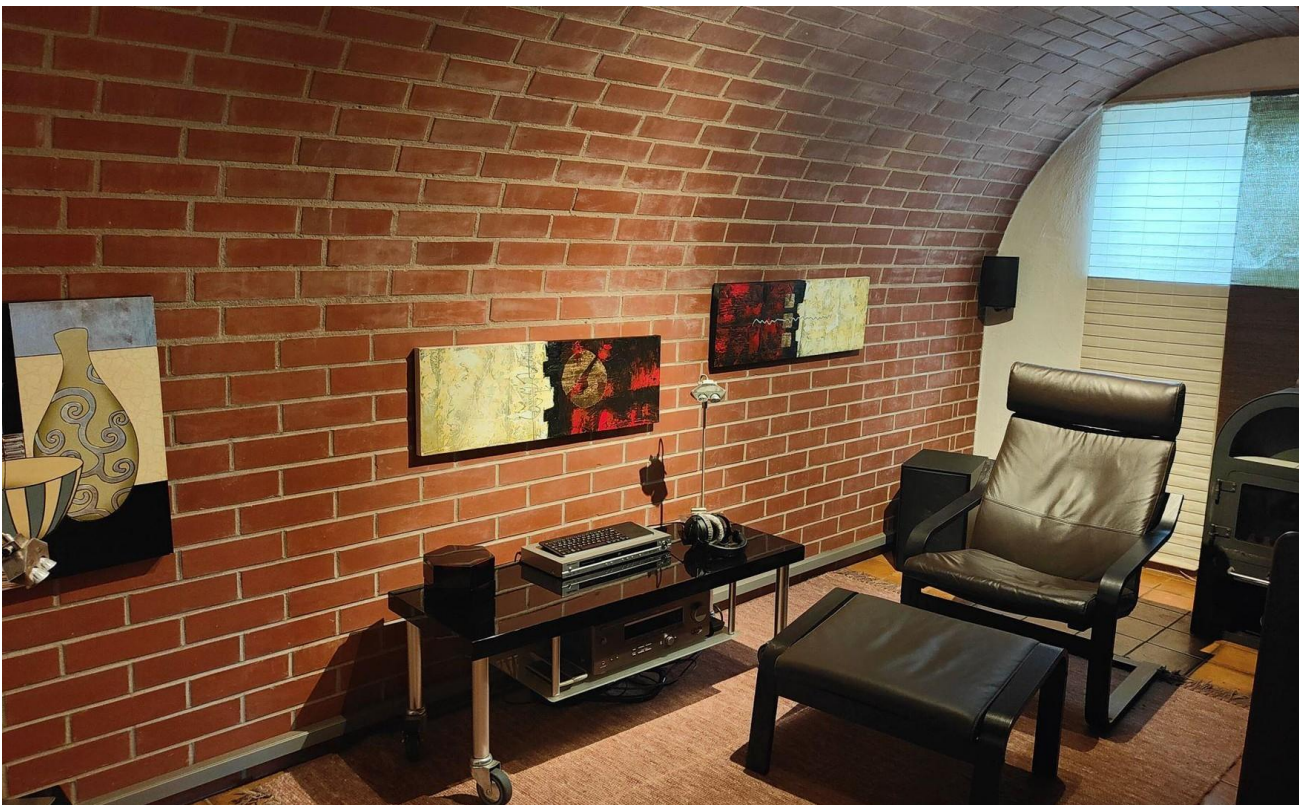


Wohnzimmer Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Kinozimmer Keller

Exposé - Galerie



Kinozimmer Keller



Waschküche

Exposé - Galerie



Heizraum



Heizraum