

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Roßhaupten

### Doppelhaushälfte mit zusätzlichem Ferienhaus und schönem großem Garten



Objekt-Nr. **OM-316793**

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Romuald Straub

Füssener Straße 42a  
87672 Roßhaupten  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1875	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	1.172,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das in Massivbauweise erstellte Einfamilienhaus, welches aus zwei Stockwerken besteht, wurde 1875 erbaut. Am Haus wurden immer wieder Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die alten Balken wurden vor ein paar Jahren komplett sandgestrahlt und neu hergerichtet. Diese geben dem Haus einen ganz besonderen Charme. Anliegend befindet sich noch ein extra Gebäude, in welchem sich aktuell eine 80 m<sup>2</sup> große Ferienwohnung befindet.

Das Erdgeschoss der DHH

- Wohnzimmer/Esszimmer
- Küche
- Tageslicht Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Kachelofen
- Diele mit Garderobe
- Terrasse

Das Obergeschoss der DHH

- Schlafzimmer mit zwei eingebauten Kleiderschränken
- Großer offener freinutzbarer Raum/ Gästezimmer
- Kleines WC

Das Ferienhaus

- Zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Küche mit Essbar
- Große Terrasse

Weiter gehört zum Haus

- Schöne große Gartenflächen
- Autogarage
- Geräteraum
- Vorgarten mit Sitzgelegenheit
- Kleiner Kellerraum

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns unter der Tel.-№ 08862/911814 - wir rufen Sie gerne zurück.

Sie erreichen uns auch abends und am Wochenende.

## Ausstattung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Die dargestellte Einrichtung in den Grundrissplänen dient nur als Beispiel.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Das Haus liegt am ruhigen Ortsrand des Idyllischen 2400 Einwohnerdorfes Roßhaupten.

Im Dorf sind alle Einrichtungen für das tägliche Leben gegeben. Egal ob Kindergarten, Schule oder Einkaufsmöglichkeiten, Sie haben alles in Ihrer direkten Umgebung..

Die Nähe zu den Bergen, inklusive Bergblick, ist die perfekte Voraussetzung um ausgiebige Wander- oder Radtouren zu unternehmen und die wunderschöne Landschaft zu erkunden. Zum Forggensee sind es auch nur ein paar Minuten um sich an warmen Sonnentagen zu entspannen oder abzukühlen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,04 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Lechtal  
Immobilien



Lechtal  
Immobilien



Exposéplan, nicht



Exposéplan, nicht



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

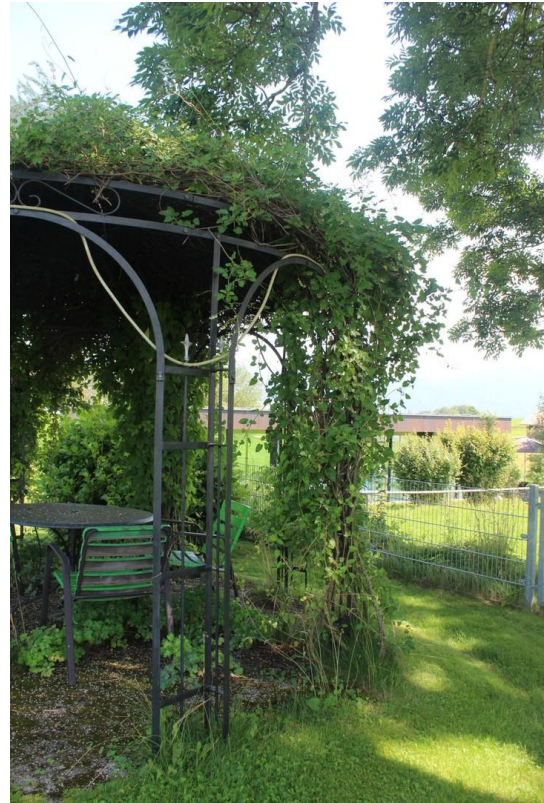




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Lechtal**  
Immobilien

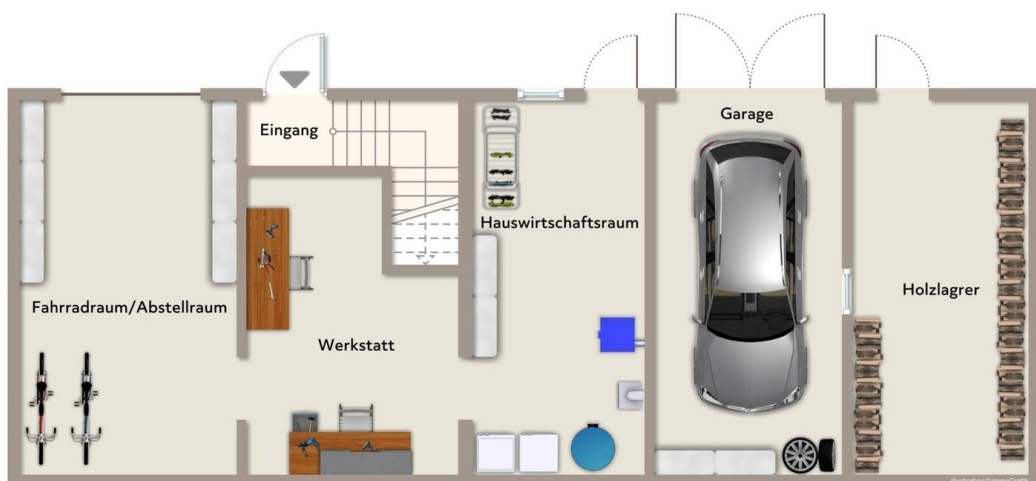


Illustration: Emma Grafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich

# Exposé - Galerie



**Lechtal**  
Immobilien



Exposplan, nicht maßstäblich



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**Lechtal**  
Immobilien



Illustration©im

Exposéplan, nicht



# Exposé - Grundrisse



**Lechtal**  
Immobilien



Illustration©im

Exposéplan, nicht