

# Exposé

## Einfamilienhaus in Argenbühl

**EFH in Argenbühl, Morgen- und Abendsonne bis zum  
Untergang, provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-320000**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter König

88260 Argenbühl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	478,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Garagen	2
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Durch die Halbierung der Flächen unter den Schrägen sind es rechnerisch nur 111m<sup>2</sup>, allerdings wirkt es durch die Vollunterkellerung und die hellen Hobbyräume wesentlich größer.

Renovierungsbedürftig, mit größeren Fenstern und Balkonen auf der Gartenseite ließe sich dabei viel gewinnen.

Altbau ist von 1957, Anbau von 1977, Garagen von 1998 und 2011

Fenster und Bad wurden teilweise erneuert

2 Garagen mit Drehstrom (Lademöglichkeit) + 1 Stellplatz

Glasfaserkabelanschluß liegt auf Grundstück

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Dorf mit Einkaufsmöglichkeit, Friseur, Sportverein, Sporthalle, regem Vereinsleben, Kindergarten und evtl. Grundschule in zentraler Lage zwischen Wangen, Isny und Leutkirch

Ruhige Nebenstraße mit Tempo 30

### **Infrastruktur:**

Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	264,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



SO Seite

# Exposé - Galerie



Westseite



Terrasse an Garage

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



SZ EG Süd

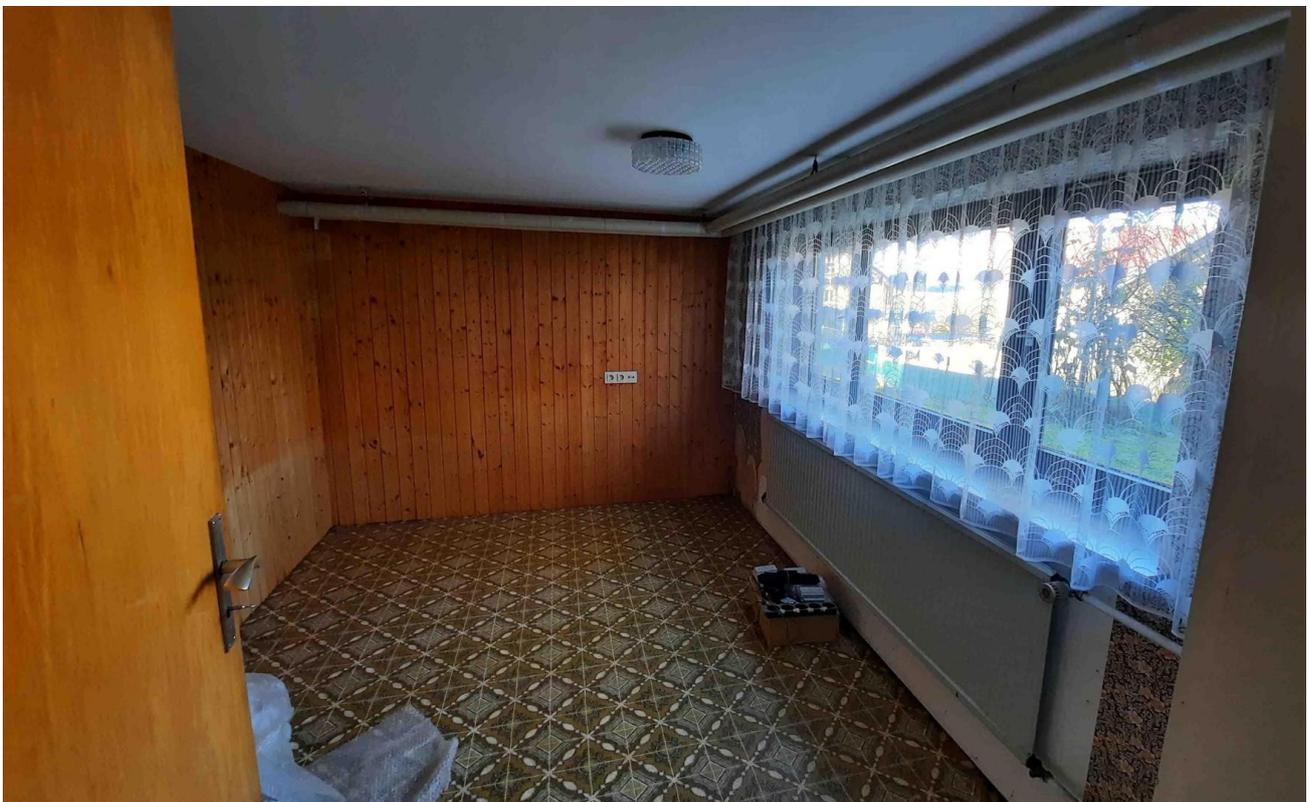


Flur

# Exposé - Galerie



Hobbyraum Keller NO



Hobbyraum Keller NW

# Exposé - Galerie



Zimmer DG SO



Zimmer DG SO

# Exposé - Galerie



Zimmer DG SW



Zimmer DG W

# Exposé - Galerie



Zimmer DG W



Bad DG

# Exposé - Galerie

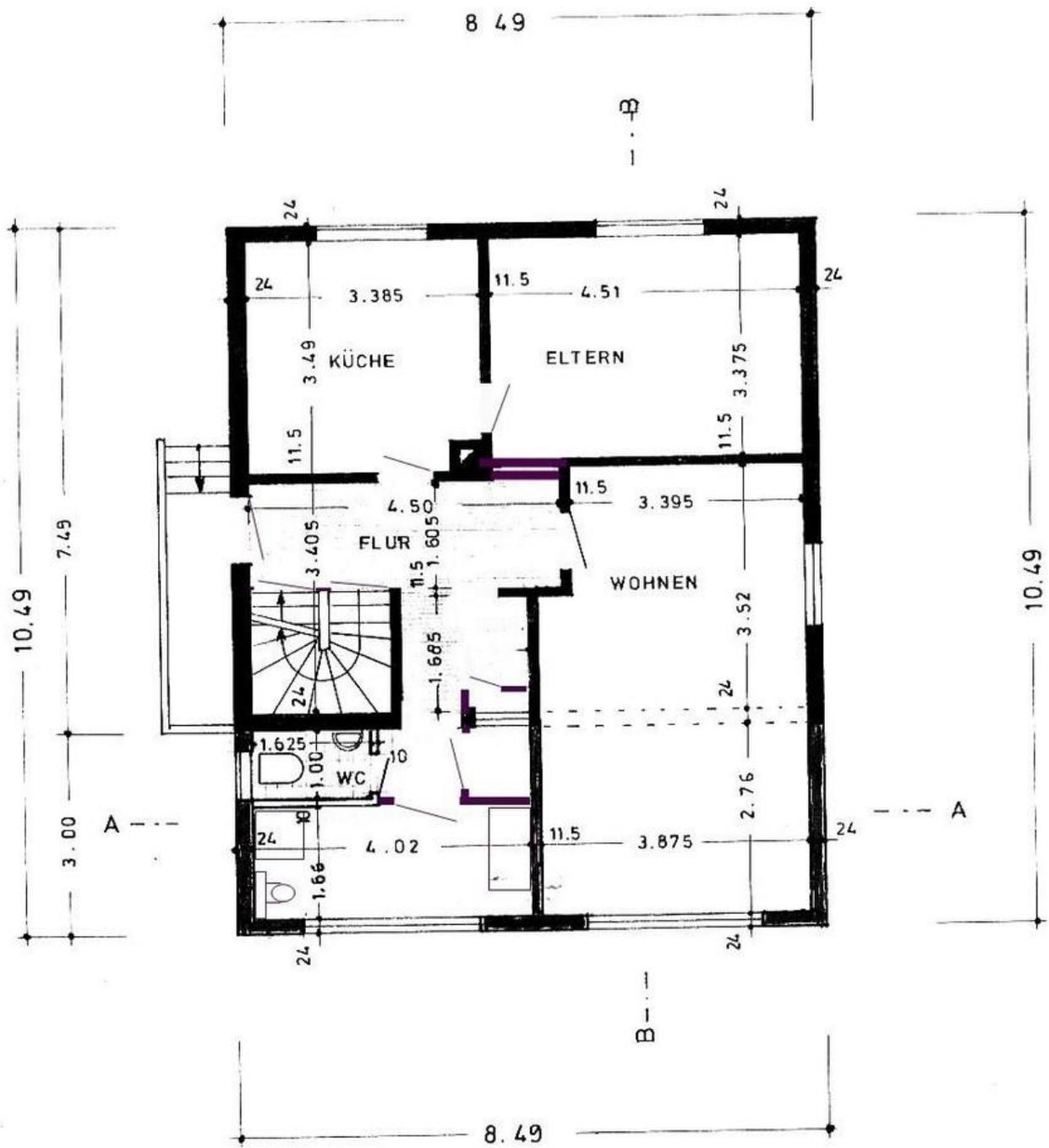


Balkonzimmer



Balkonzimmer

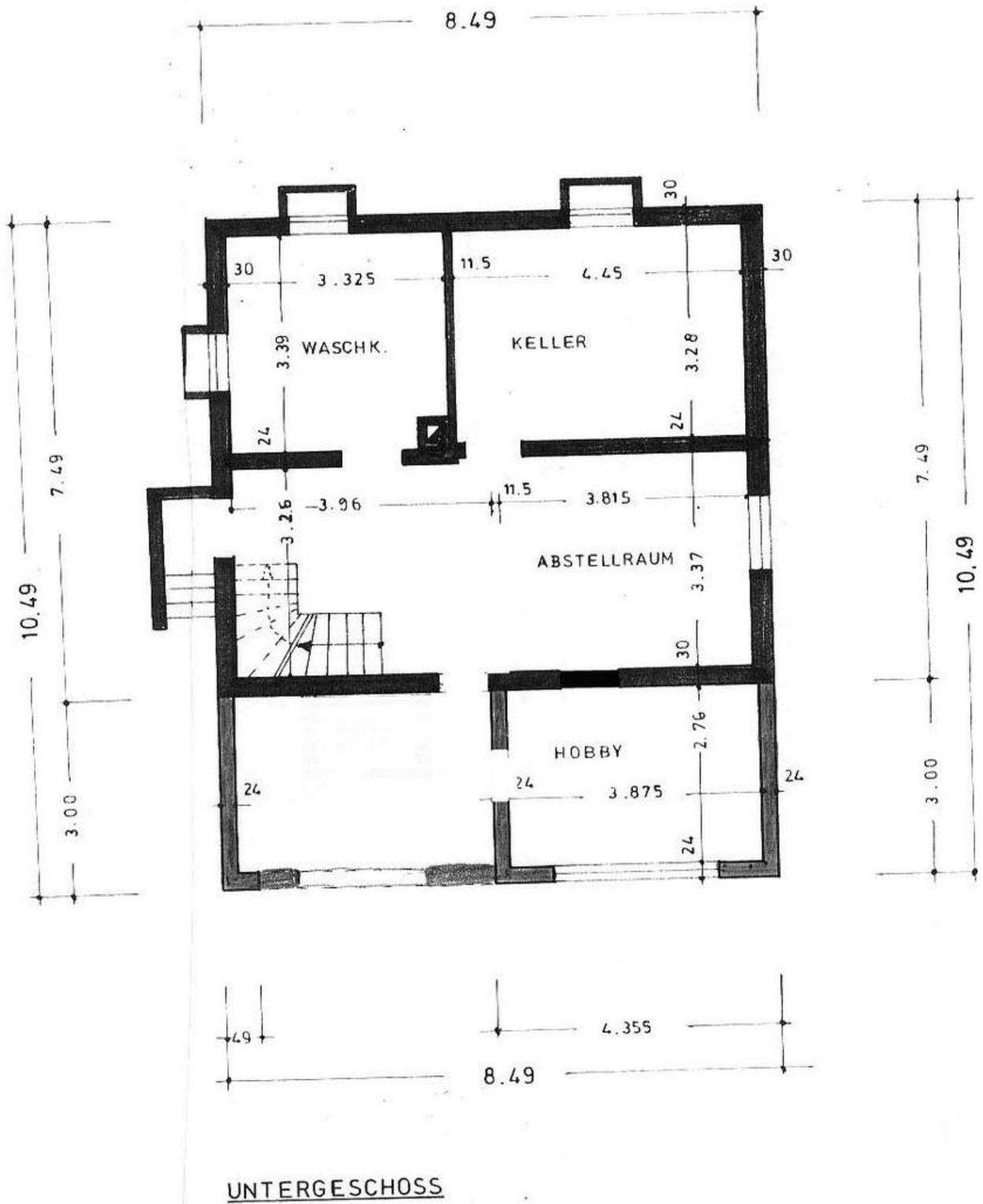
# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

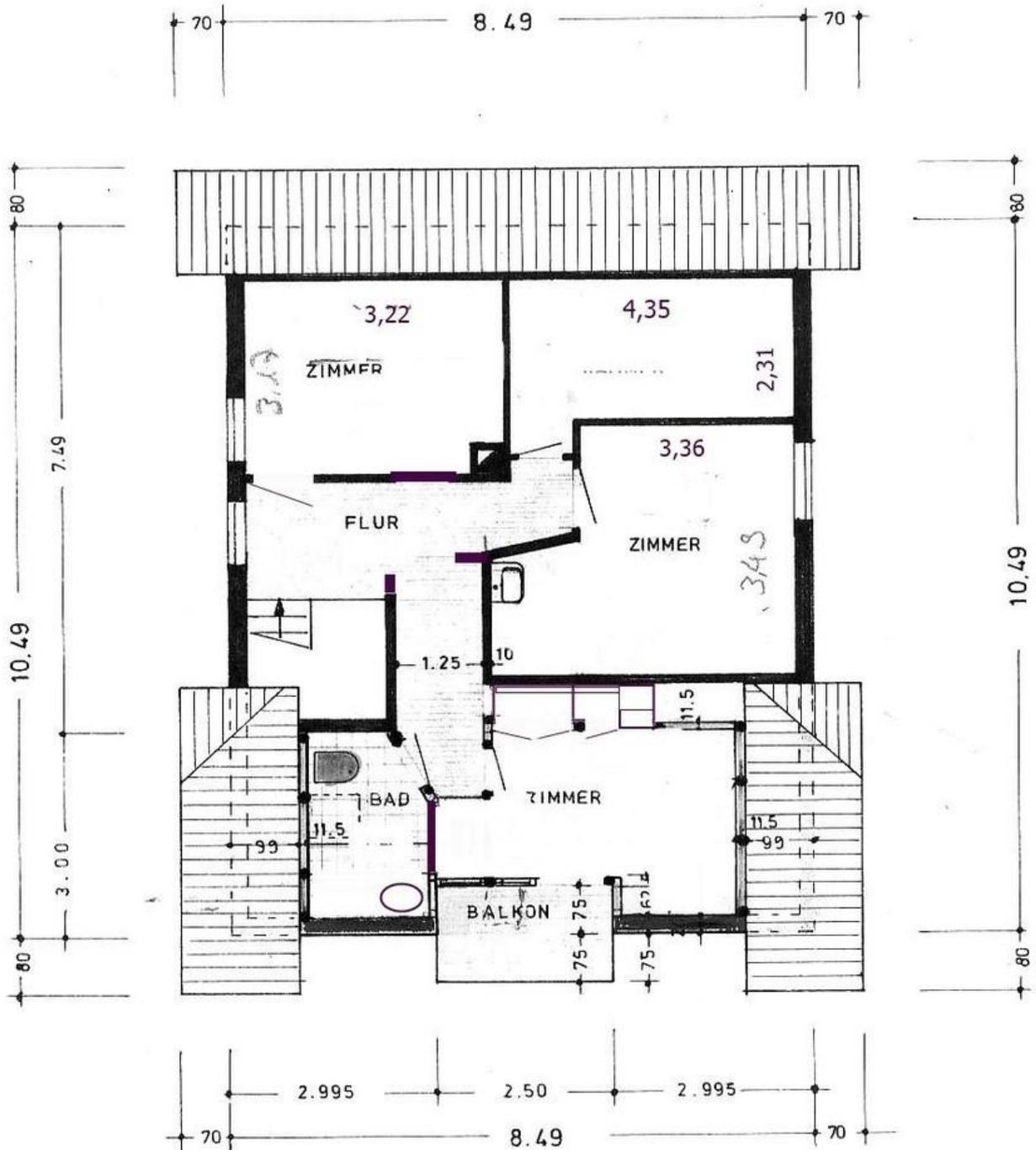
EG

# Exposé - Grundrisse



Keller

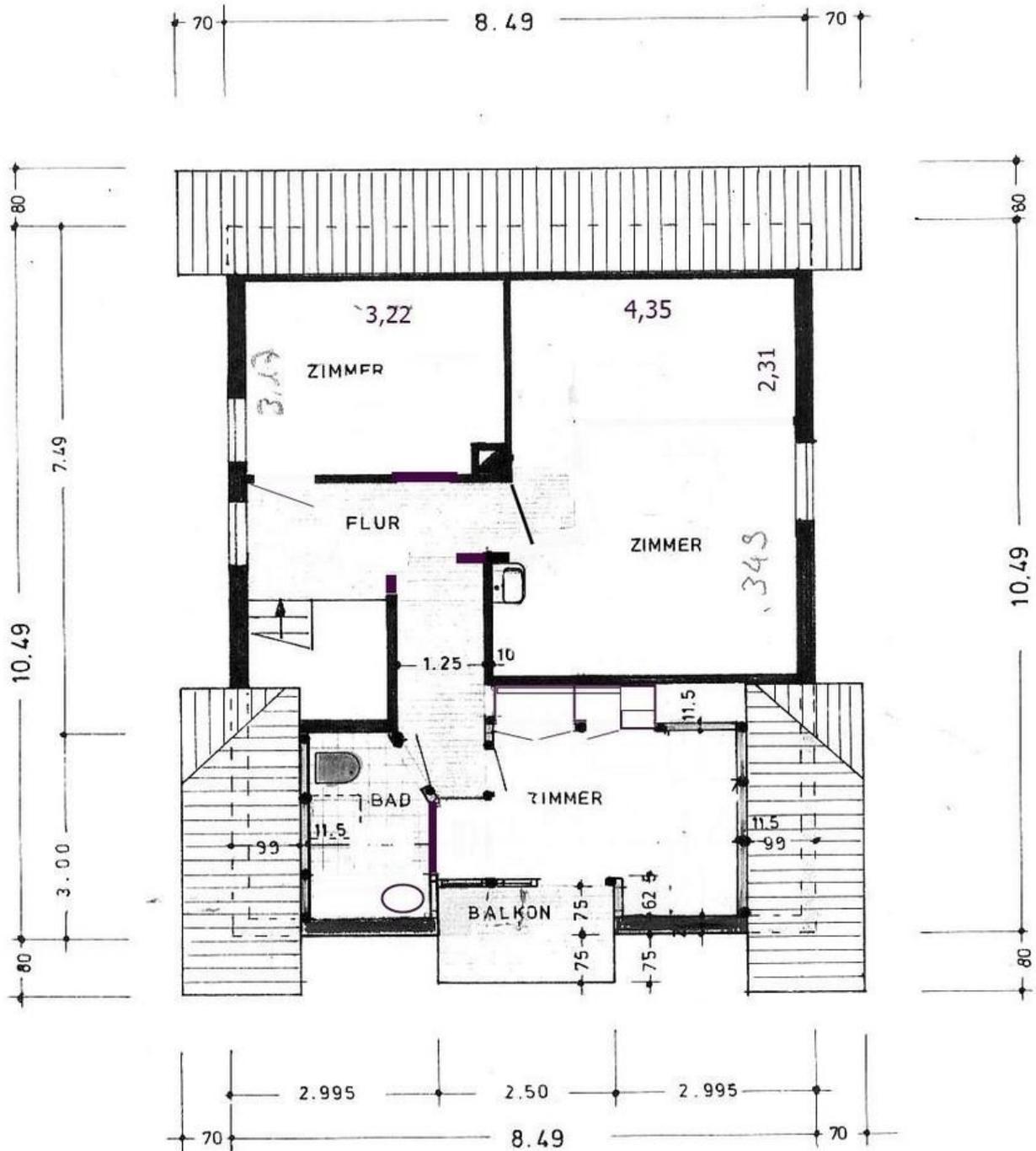
# Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

DG

# Exposé - Grundrisse



## DACHGESCHOSS

DG mit alt. 1 großen Zimmer