

Exposé

Mehrfamilienhaus in Günzburg

Haus mit Obstgarten



Objekt-Nr. **OM-321840**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

89312 Günzburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1992 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 800,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 196,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 54,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Holzpellets | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus in einer schönen Südwesthanglage mit Blick über das Günztal wurde 1992 als Einfamilienhaus gebaut, später wurden allerdings sowohl Dachgeschoß als auch das ebenerdige Untergeschoß jeweils zu Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen im Untergeschoß und Dachgeschoß sind derzeit vermietet.

Ausstattung

Seit Juni 2022 gibt es eine Pelletheizung (daher konnte noch kein neuer Energieausweis erstellt werden, der die verbesserte Energieeffizienz ausweist), die von der Solarthermie unterstützt wird. Es gibt einen großen Obstgarten mit Apfel-, Kirsch- und Walnussbäumen, außerdem eine große Terrasse (ostseitig und nach Süden), eine kleine Terrasse (Untergeschoß, Südseite) zwei Balkone (einer davon im Obergeschoß) und eine Garage sowie einen nordseitig angebauten kleinen Schuppen für Gartengeräte.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in guter Gegend. Zum Marktplatz sind es fußläufig etwas mehr als 1,5 km, mehrere Supermärkte sind im Umkreis von 500 m. Ebenso sind Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie ein Gymnasium und eine Realschule in nächster Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl zur B16 als auch zur A8 sind es weniger als 2 km mit dem Auto. Auch zum Bahnhof sind es ca. 2 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 109,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Außenansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Speisekammer



Blick aus Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick auf Balkon



Wohnzimmer, Blick in Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, z.Zt. ungenutzt



Flur, Blick aus Küche/Essb.



Bad

Exposé - Galerie



Bad (Dusche hinter Türe)



WC

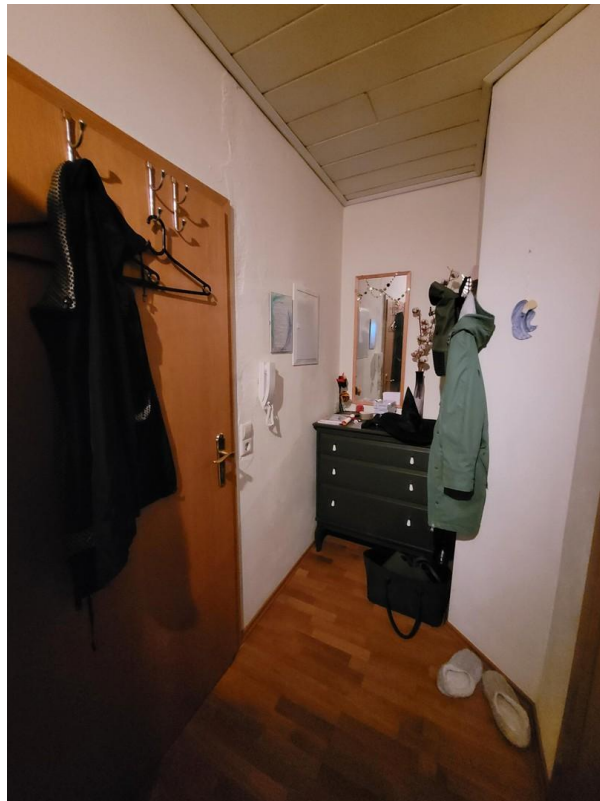


Terrasse, Haus (mit Schuppen)

Exposé - Galerie



Treppenhaus ins OG



Eingangsbereich OG

Exposé - Galerie



Gang OG



Küche/Essbereich OG

Exposé - Galerie



Essecke OG



Wohnzimmer OG mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG mit Balkon



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG mit Balkon



Badezimmer OG



Küche UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Wohnschlafzimmer UG

Exposé - Galerie

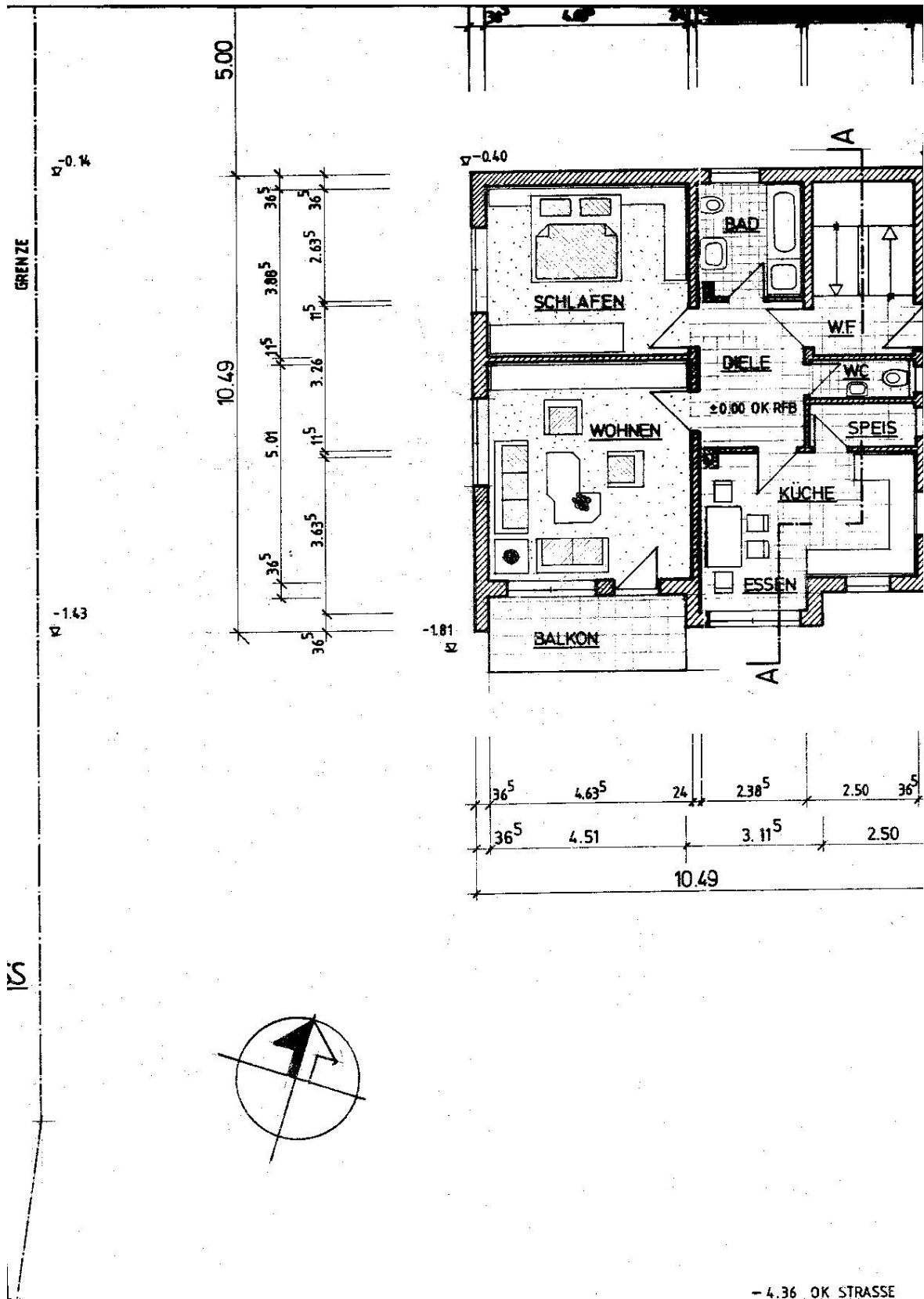


Bad UG



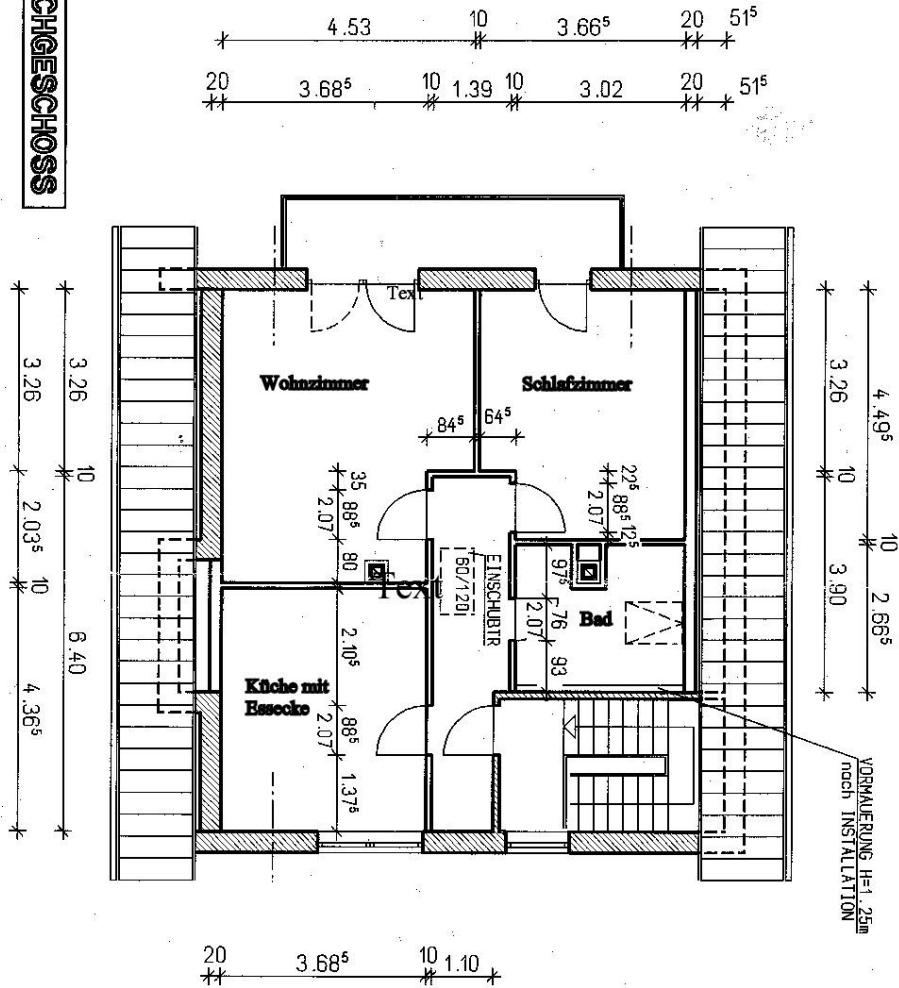
Heizung / Pellet

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

