

Gemütliches Reihenmittelhaus – Willkommen Zuhause!

86687 Kaisheim OT Bergstetten, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1115





LUDWIG IMMOBILIEN

Gemütliches Reihenmittelhaus – Willkommen Zuhause!

Objekt ID	1115
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	86687 Kaisheim OT Bergstetten
Wohnfläche ca.	109 m ²
Grundstück ca.	362 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1932
Zustand	teil-/vollrenoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dachboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC, Teilunterkellert
Kaufpreis	250.000 EUR
Käuferprovision	Die Käufer-Provision beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Verfügbar ab	sofort





Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Bergstetten, einem Ortsteil von Kaisheim, ca. 6 km entfernt.

Ausstattung

Das Reihenmittelhaus ist wie folgt aufgeteilt / ausgestattet:

Erdgeschoss:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Esszimmer mit Zugang über Wohnzimmer und Wohnküche
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine
- 1 WC (separat vom Badezimmer)

Obergeschoss:

- 1 Schlafzimmer mit anschließendem Ankleidezimmer
- 1 weiteres Zimmer

Dachboden:

Der Dachboden des Hauses ist über eine Einschubtreppe zu erreichen. Das Dach ist aktuell nicht gedämmt.

Das Haus wurde nach Angaben des Eigentümers im Jahr 1932 erbaut und später durch einen Anbau erweitert.

Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Zuletzt wurde das Badezimmer und das WC im Jahr 2019 neu gefliest und mit einer Badewanne und weißem Sanitär ausgestattet.

Die Fenster wurden nach Angabe des Eigentümers vor ca. 15-20 Jahren erneuert - Kunststoff - 2-fach Verglasung.

Die Ölheizung wurde im Jahr 1997 erneuert.

Im Obergeschoss des Hauses werden die Zimmer mittels Infrarotheizkörper beheizt.

Das Haus wurde Innen frisch gestrichen, die Türen neu lackiert und im gesamten Haus (ausgenommen Keller) wurden moderne Böden verlegt.

Das Haus ist teilunterkellert, hier befindet sich unter anderem die Heizung und der Öltank.

Im Garten befindet sich ein großer Holzschuppen, direkt im Anschluss an den Anbau des Hauses, der Stauraum für Fahrräder und Gartenmöbel bietet.

Das Dach ist nicht isoliert, für alle anfallenden Maßnahmen ist es zu empfehlen einen Energieberater hinzuzuziehen.





Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz.

Ergänzung zum Energieausweis:
wesentlicher Energieträger im EG: ÖL - inkl. Warmwasserbereitung
wesentlicher Energieträger im OG: Strom-Mix

Das Haus ist bereits bezugsfrei.

Sonstiges

Terminvereinbarung:

Sind Sie interessiert?

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular. Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Angaben vollständig und richtig sind - nur dann kann ich Sie kontaktieren.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	277,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H





Lage

Nach Donauwörth sind es ca.12 km und die Stadt Monheim liegt ca. 8 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten in Kaisheim der Edeka-Supermarkt sowie ein Getränkemarkt. Eine Apotheke sowie Ärztliche Gemeinschaftspraxis und Zahnärzte sind ebenfalls in Kaisheim vorhanden.

In Donauwörth und Monheim sind weitere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

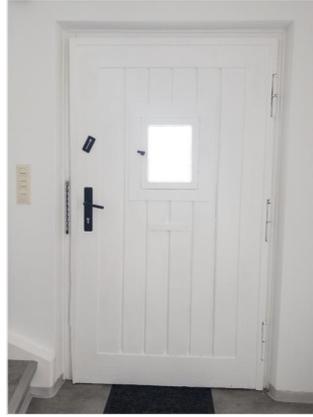
Kinderbetreuung und Bildung:

In Kaisheim gibt es einen Kindergarten und eine Kinderkrippe sowie eine Volksschule. Weiterführende Schulen wie Gymnasium, Wirtschaftsschule, Realschule sowie Berufsschule sind in Donauwörth vorhanden. Ausführliche Informationen hierfür finden sie auf der Homepage von Kaisheim - www.kaisheim.de





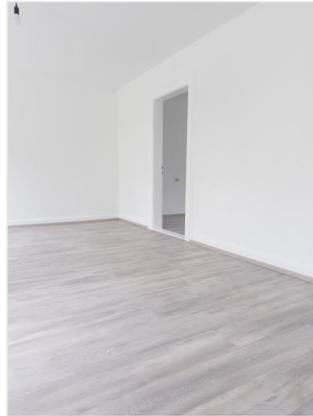
Eingangsbereich - Blick richtung Wohnküche



Eingang



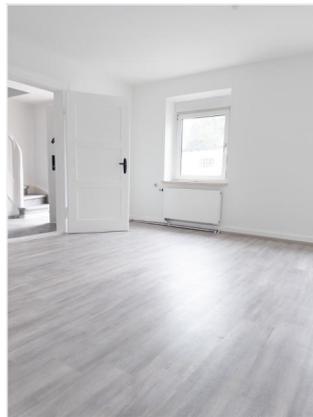
Wohnzimmer 1.1



Wohnzimmer 1.2



Wohnzimmer 1.3



Wohnzimmer 1.4





Blick vom Wohnzimmer in das Esszimmer



Esszimmer 1.1



Eingang vom Esszimmer in die Wohnküche



Wohnküche 1.1



Von der Wohnküche in das Esszimmer



Wohnküche 1.2





Blick zum Badezimmer und WC



Blick in das Badezimmer und WC



Badezimmer 1.1



WC



Zugang zum Garten



Treppe zum OG





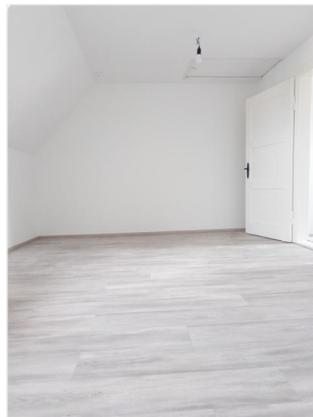
Treppenaufgang zum OG



Treppenaufgang - Details



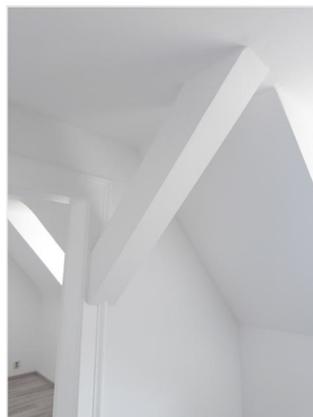
Zimmer 1 im OG



Zimmer 1 im OG



Zimmer 1 im OG

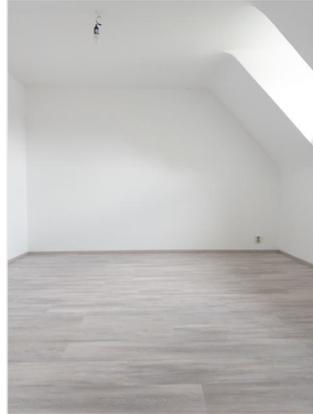


Zimmer 1 - Details





Zimmer 1 im OG mit Blick auf das Ankleidezimm



Ankleidezimmer im OG



Ankleidezimmer im OG - Blick in das Zimmer 1



Galerie : Flur im Obergeschoss

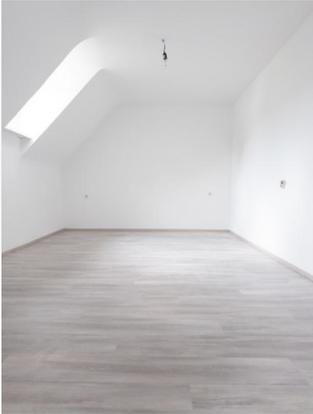


Flur OG



Blick in Zimmer 2 im OG





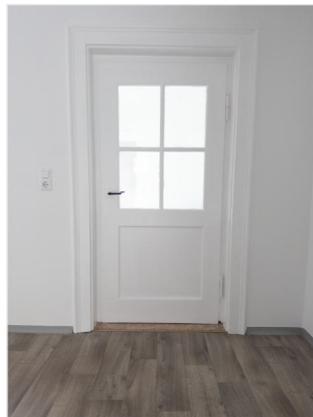
Zimmer 2 im OG 1.1



Zimmer 2 im OG - Blick in den Flur



Details



Türen - Details



Türen - Details



Say Hello





Im Garten



Blick in den Garten



Garten Aussenansicht



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

GrundrissOG

