

munk

IMMOBILIEN



Objekt: MI-2067

Top-Lage in Illertissen - Seltene Gelegenheit!

Einfamilienhaus, Südliche Halde 1

89257 Illertissen, 610.000,00 €

Ihr Berater: Sandra Schwally • Munk Immobilien e.K. • Adolph-Kolping-Platz 1 • 89073 Ulm
Tel.: 0731 96896-42 • Mobil: 0162 2505263 • schwally@munk-ulm.de • www.munk-ulm.de

Daten

ImmoNr	MI-2067
PLZ	89257
Ort	Illertissen
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.197 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl Gebäude gesamt	2
Terrasse	Ja
Baujahr	1922
Zustand	Renovierungsbedürftig
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	610.000,00 €
Außenprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Dist. Kindergarten (km)	0,8 km
Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Dist. Autobahn (km)	3 km
Dist. Zentrum (km)	0,6 km
Verfügbar ab	Sofort frei
Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Ein außergewöhnliches Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus - Villa in einer herrlich ruhigen Wohnlage umgeben von viel Grün mit angenehmer Privatsphäre. Das ist es, wovon Sie träumen? Dann lohnt es sich, dieses nicht alltägliche Anwesen genauer anzuschauen. Das charmante 6-Zimmer-Haus wurde 1922 erstellt und bietet Ihnen die Möglichkeit, bequem auf zwei Ebenen wohnen zu können (ist aber auch als Zweifamilienhaus nutzbar). Mit seiner einladenden Bauweise, der Süd-West-Ausrichtung und dem riesigen Garten bietet es optimale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die auf zwei Ebenen wohnen möchten. An der Südseite wurde das Haus im Erdgeschoss um eine Veranda und im Dachgeschoss um eine Loggia verlängert. Der Dachspitz ist mit zwei Dachstudio-Zimmern ausgebaut. Es besteht hingegen Renovierungsbedarf bei der Sanitärausstattung, den Wandbelägen, den Bodenbelägen und in der Küche im Erdgeschoss. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie Ihre ganz persönlichen Wohnwünsche die Hauptrolle übernehmen.

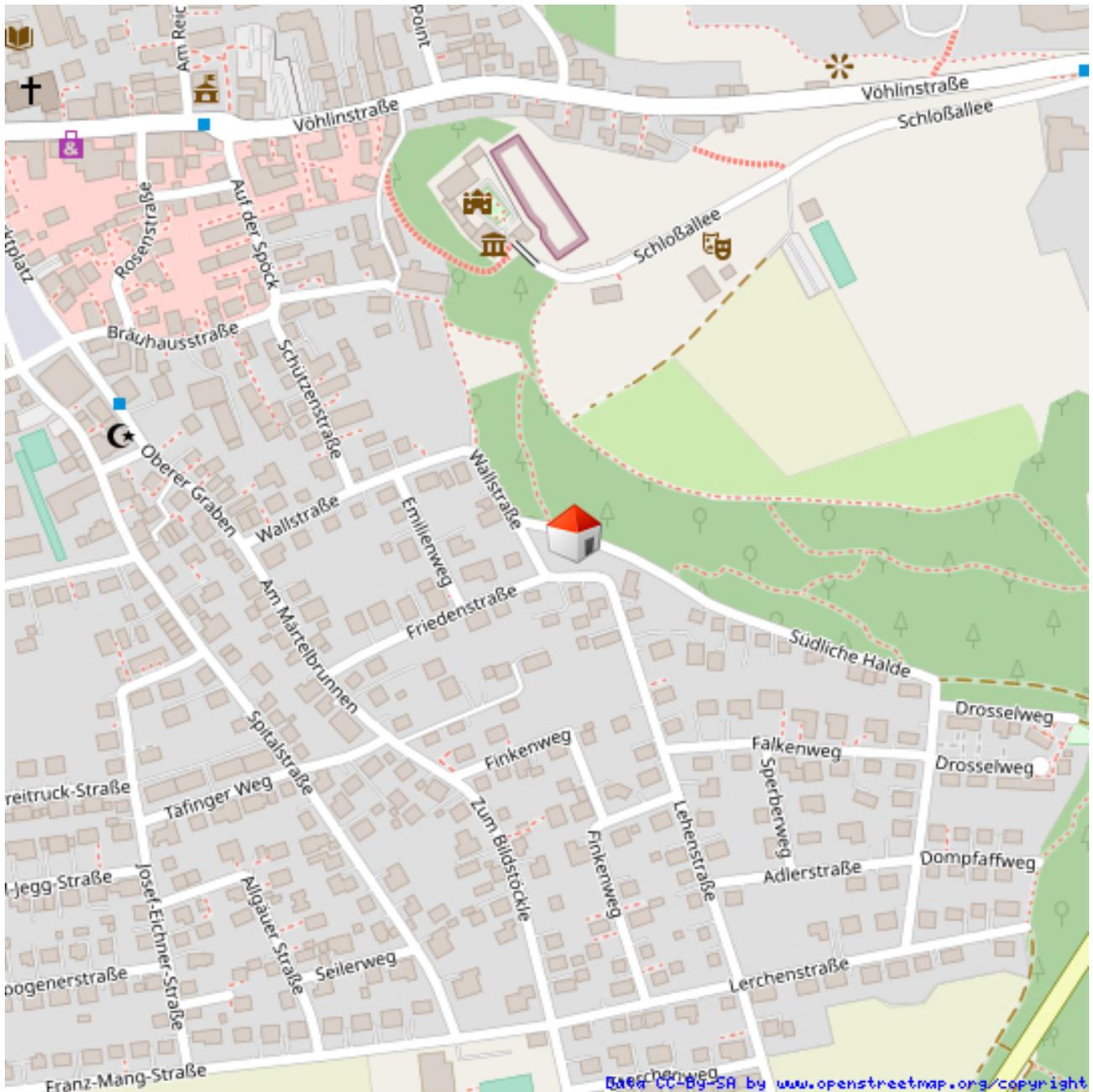
Lage

Die Stadt Illertissen liegt mit seinen rund 20.000 Einwohnern und einem breiten Einzugsgebiet im bayerisch-schwäbischen Landkreis Neu-Ulm etwa 25 Kilometer südlich von Ulm und 30 Kilometer nördlich von Memmingen, in Mittelschwaben, mit eigener Anschlussstelle an die Autobahn A7.

Ausstattung

- Elektronachtspeicher-Einzelöfen; teils elektrische Einzelöfen mit Öl-Füllung.
Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer
- UG Terracotta Fliesen und Beton / Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Mausgitter
- EG Laminat und Fliesen / Kunststoffisolierglasfenster, Bj.1998, teilweise neuere Fenster mit Dreifachverglasung Bj. 2010, teilweise Holzkastenfenster, Verandatür als Holzisolierglasfenster Bj. 2000
- DG Merantiparkett, Ahornparkett, Laminat / Kunststoffisolierglasfenster Bj. 1998, teilweise neuere mit Bj. 2005, teilweise Holzkastenfenster
- Dachspitz/Dachstudio Eichfertignparkett und Fichte-Dielen / Kunststoffisolierglasfenster Bj. 1998 / Dachfenster als Einfachglas im Stahlrahmen
- Holzhaustüre Bj. 1998
- Das Anwesen steht unter Denkmalschutz / AFA für Denkmalschutz für Eigennutzer: Sie können bei Eigennutzung 90% der Instandhaltungskosten über 10 Jahre abschreiben

Lageplan



munk

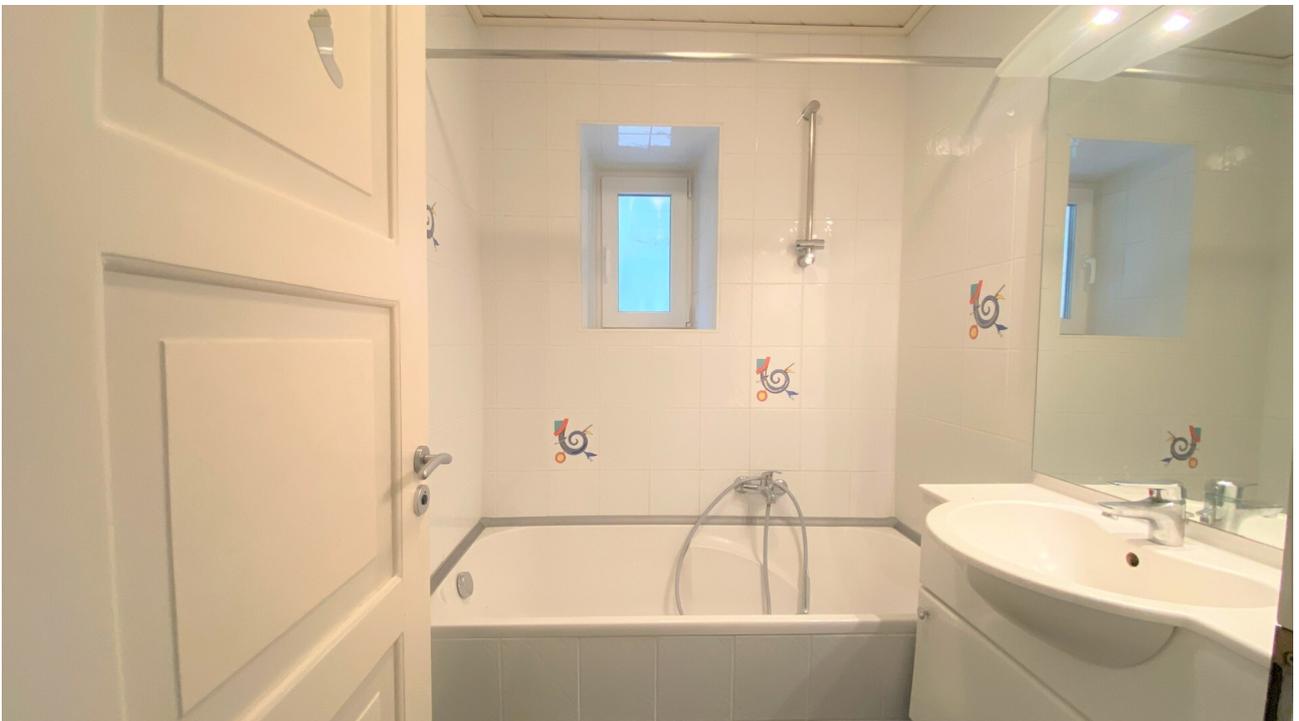
IMMOBILIEN



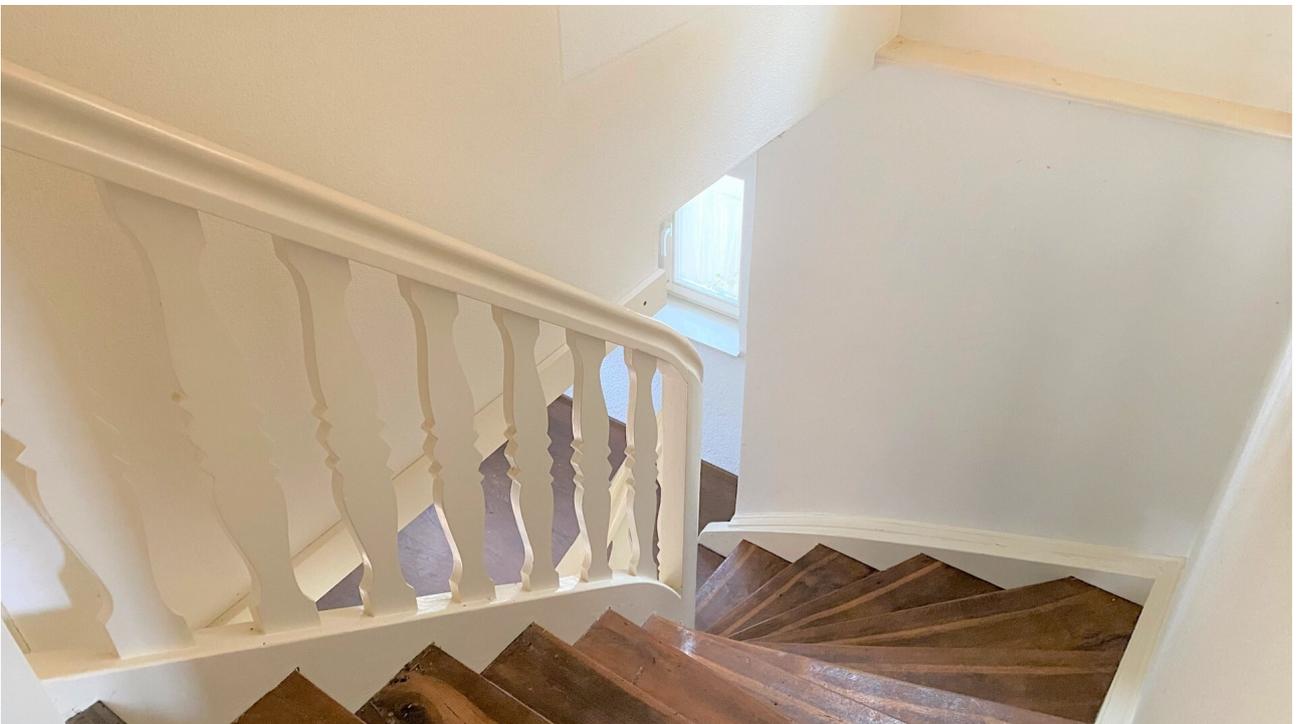
munk

IMMOBILIEN







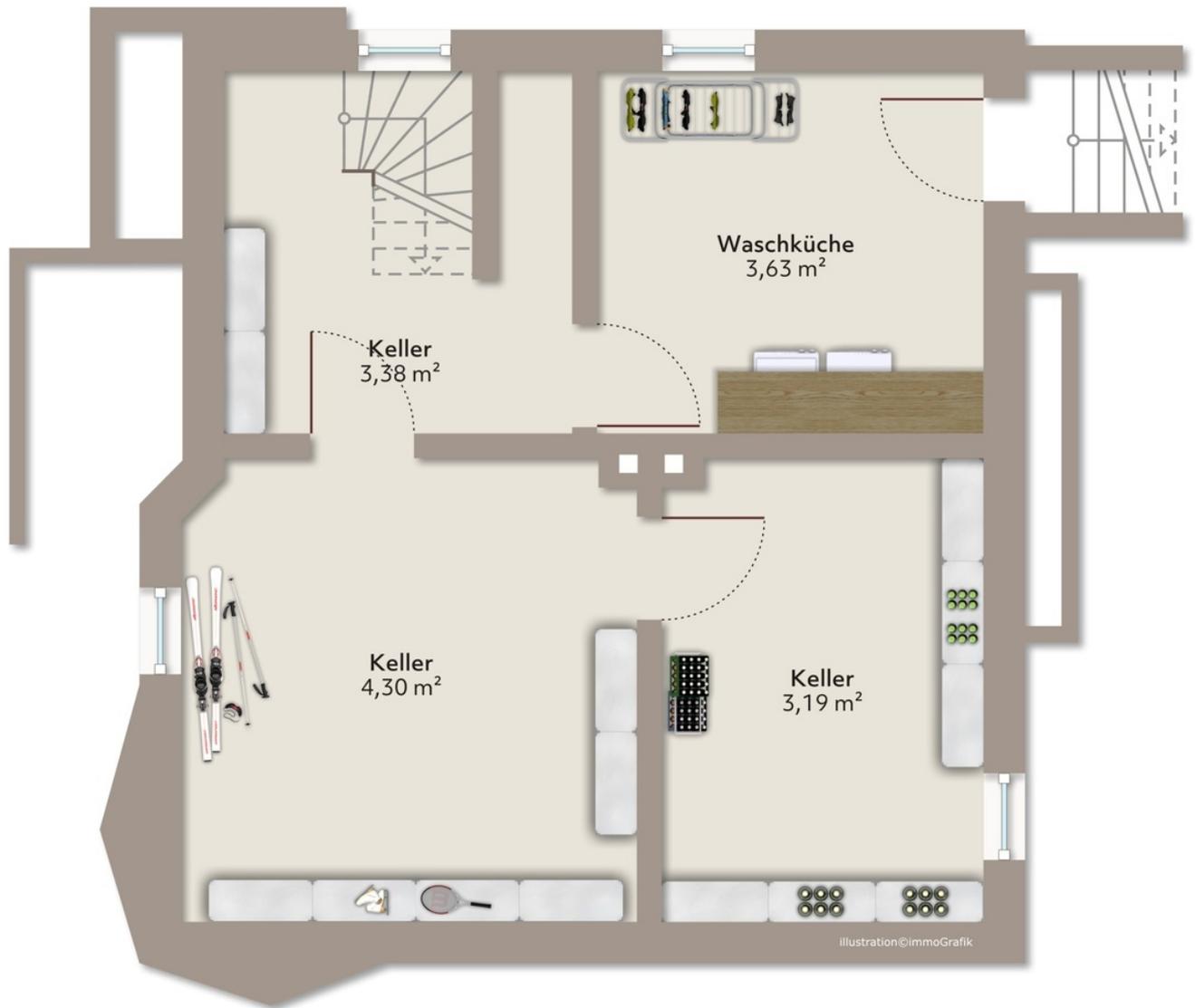








Grundriss (nicht maßstabsgerecht)

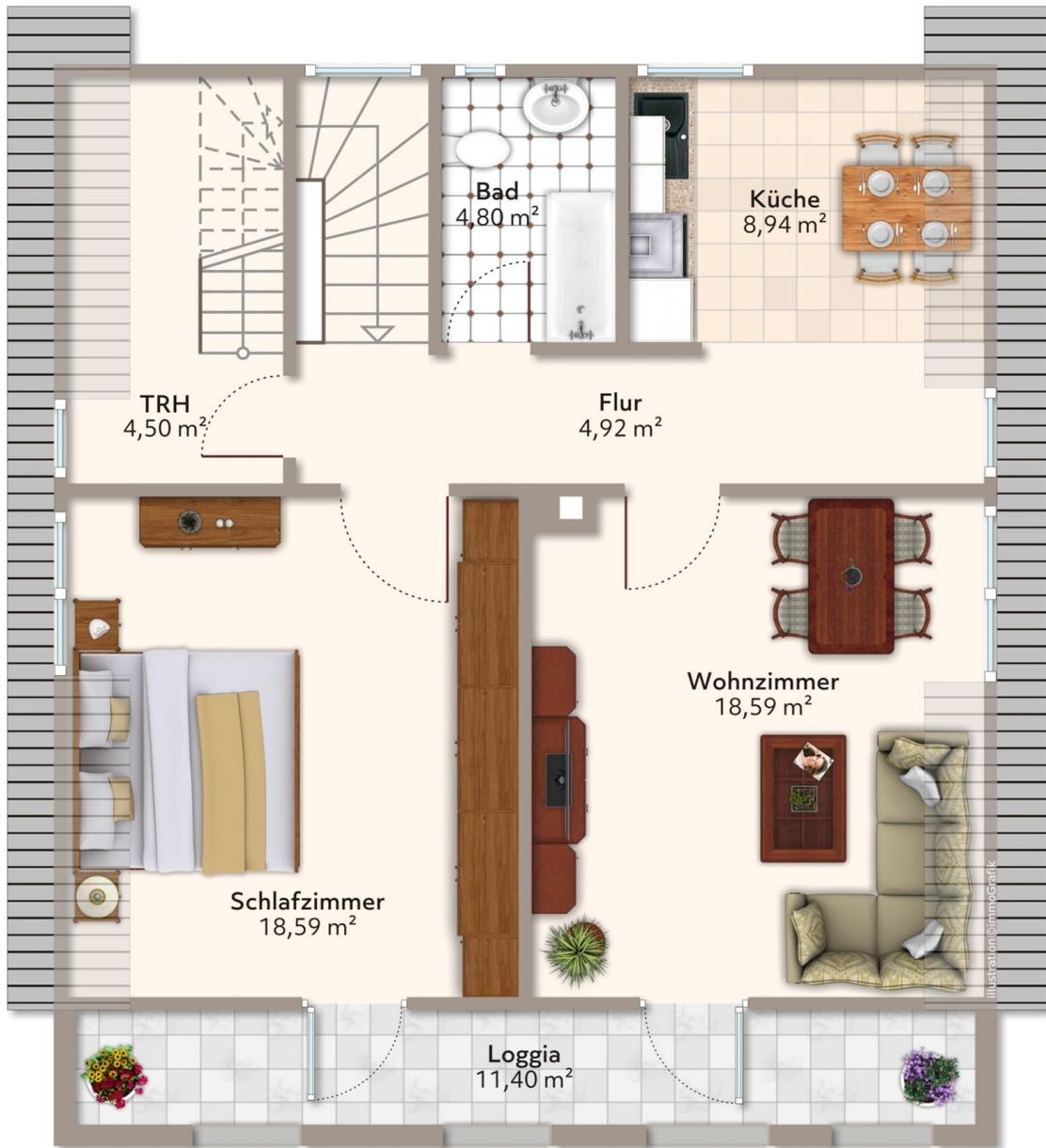


Exposéplan, nicht maßstäblich

Untergeschoss

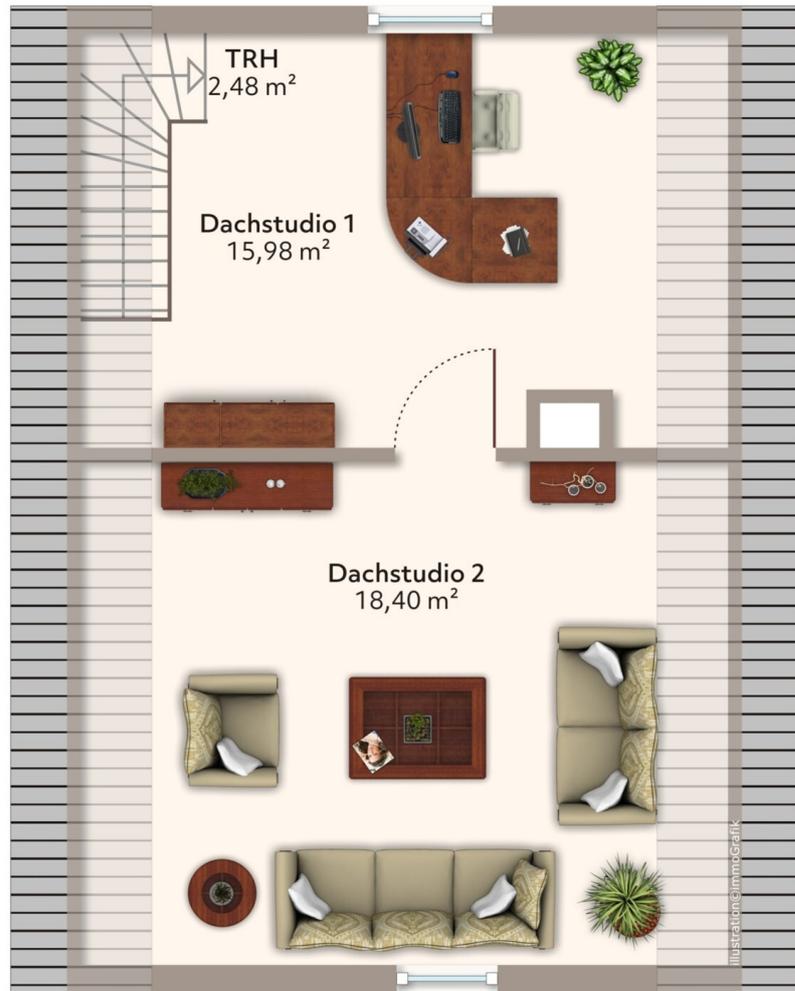


Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachspitz

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sandra Schwally

Munk Immobilien e.K.
Adolph-Kolping-Platz 1
89073 Ulm

Telefon: 0731 96896-42

Fax: 0731 96896-80

Mobil: 0162 2505263

schwally@munk-ulm.de

www.munk-ulm.de



KOMPETENZ OHNE UMWEGE

Immobilien sind unsere Leidenschaft und das schon seit über 35 Jahren.

Vertrauen, Verlässlichkeit und Verantwortung sind die Maßstäbe, die für unsere Arbeit als inhabergeführtes Unternehmen richtungsweisend sind.

Mit unseren drei Unternehmensbereichen, Fachmakler, Bauträger und Vermietungsdienstleister, realisieren wir Ihre Vorstellungen von perfektem Wohnen oder der idealen Geldanlage in Immobilien.

Munk Immobilien – ein verlässlicher Partner.



Rechtshinweis

Unser Angebot ist freibleibend. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen machen schadensersatzpflichtig. Unsere Angaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit wir deshalb keine Haftung übernehmen. Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.