

Altshausen

# Modernisierte Doppelhaushälfte: Familienfreundliches Wohnen in ruhiger Lage

Objektnummer: 24258013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 378.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 251 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24258013
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	378.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005
Befuerung	Gas		

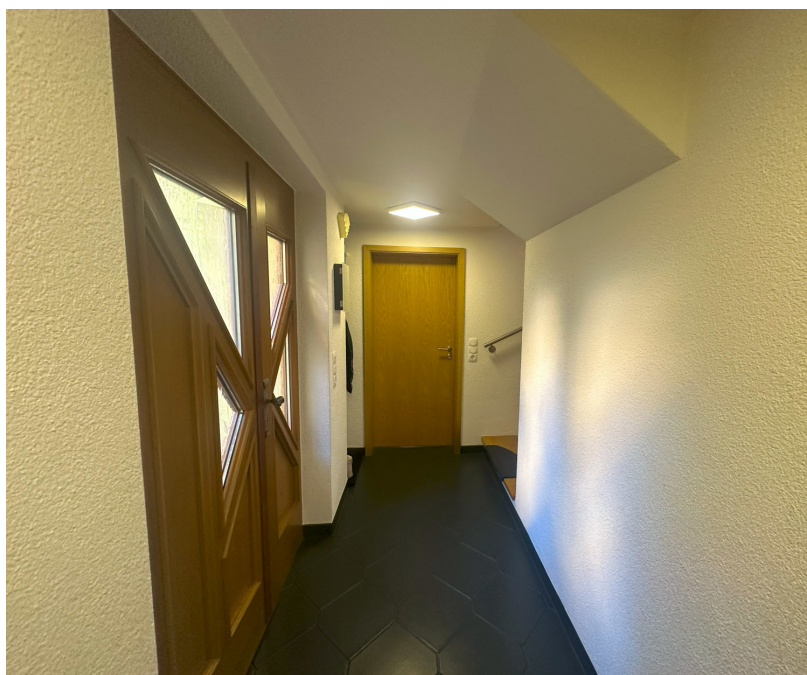
Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



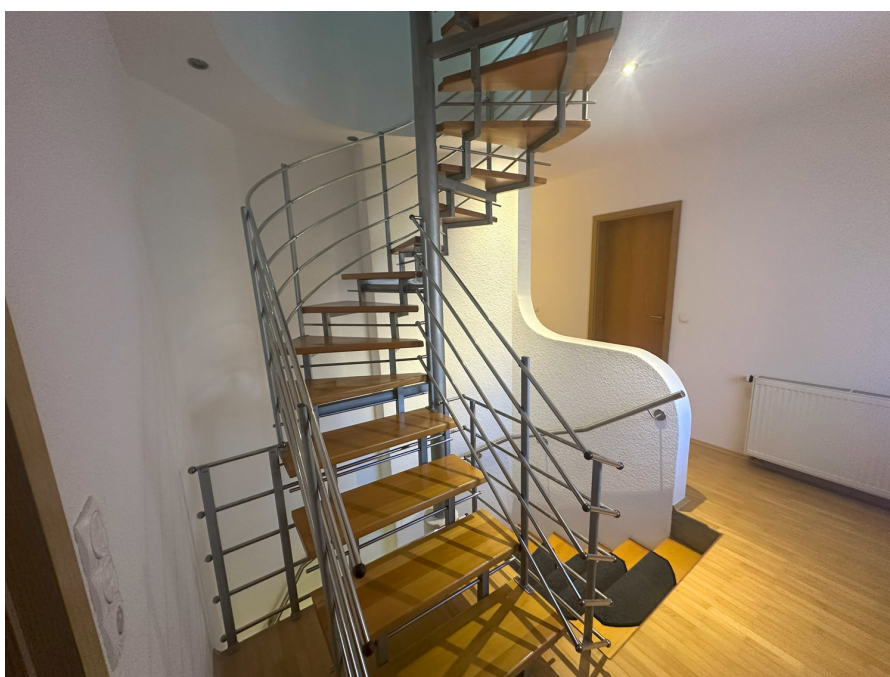
Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte, grundsaniert auf Neubauzustand im Jahr 2005, bietet eine ideale Mischung aus Wohnkomfort und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> auf einem ca. 251 m<sup>2</sup> großen Grundstück, ist dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für Familien und Personen, die geräumige und gut durchdachte Wohnräume schätzen. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 5,5 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, der durch seinen praktischen Schnitt vielseitige Einrichtungsoptionen bietet. Der Wohnraum ist teilweise mit Parkett- und Laminatböden ausgestattet, während Bäder mit funktionalen Fliesen versehen sind. Die massive Holzterasse verbindet die Etagen miteinander und verleiht dem Innenraum einen ansprechenden Charakter. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, verteilt auf die oberen Stockwerke, was optimalen Raum für Familie und Gäste bietet. Zwei moderne Badezimmer, die ebenfalls gut auf die Etagen verteilt sind, sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Geschosse zeichnen sich durch massive 36,5 cm Mauerwerk aus und bieten hierdurch gute Isolationstechnische Vorteile. Ein weiteres Highlight ist der ausgebauter Raum im 2. Dachgeschoss, der als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlaf- bzw. Gästezimmer genutzt werden kann. Das Haus verfügt über eine effiziente Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2005, die für wohlige Wärme sorgt, sowie eine zeitgemäße Dämmung des Dachs, welche die Energieeffizienz weiter unterstützt. Der überdachte Terrassenbereich sorgt für einen gemütlichen Rückzugsort. Ein offener Grillkamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die Garage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet. Der zusätzliche Stauraum über der Garage bietet weitere Lagermöglichkeit. Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück selbst genügend Stellflächen zur Verfügung, um mehrere Fahrzeuge bequem parken zu können. Gelegen in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, bietet diese Doppelhaushälfte eine komfortable Wohnlösung für alle, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber dennoch ein ruhiges Zuhause bevorzugen. Diese Immobilie könnte die ideale Wahl für Sie sein, wenn Sie nach einem modernen, gut gepflegten Zuhause in einer begehrten Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie zu machen.

Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Altshausen, einer charmanten Kleinstadt im Herzen Oberschwabens. Altshausen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten medizinischen Versorgung. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft, die zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen einlädt. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung ideal: Der Bahnhof Altshausen ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung nach Ravensburg und die umliegenden Städte. Über die B32 und B30 gelangen Sie auch mit dem Auto zügig in Richtung Bodensee oder Ulm. Die zentrale Lage in Altshausen kombiniert naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen, was die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Familien und Ruhesuchende macht.

**Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 2005.

Objektnummer: 24258013 - 88361 Altshausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)