

Ederheim - Ederheim

Reichlich Platz für Familie und Hobby -Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten in Ederheim

Objektnummer: 24248078



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190,84 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 891 m²



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	24248078
Wohnfläche	ca. 190,84 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	14.05.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	236.81 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	Н































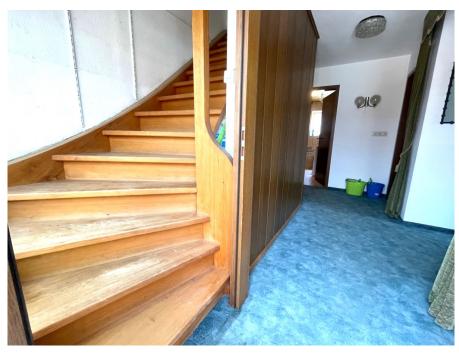
























Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1968. Die Immobilie bietet Ihnen ausreichend Wohnfläche für die ganze Familie und verfügt über einen tollen Garten. Ebenso befinden sich zwei Garagen und ein Nebenebäude mit weiterer Unterstellmöglichkeit für ein Fahrzeug auf dem Grund. Das Haus ist unbewohnt und kann, nach einer Sanierung, bezogen werden. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Ofenheizung und Nachtspeicherheizung. Im Keller befindet sich zudem eine nostalgische Räucherkammer, die zusätzliche Möglichkeiten für die Nutzung des Raumes bietet. Darüber hinaus stehen 2 großzügige Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. Ein großräumiger Dachboden bietet weitere Lagermöglichkeiten oder Wohnraum. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in Ederheim aus und ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Bäcker sind nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte mit ihren 7 Zimmern, 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, überdachtem Balkon, großem Garten mit Holzlege, Räucherkammer im Keller und 2 Garagen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieser Immobilie!



Ausstattung und Details

- + große Doppelhaushälfte mit 190,84 m² mit viel Potential
- + 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- + Balkon wie ein Wintergarten
- + 2 Badezimmer
- + großzügiger Garten mit herrlicher Aussicht
- + Nachtspreicheröfen
- + Räucherkammer im Keller vorhanden
- + zusätzlich 3 großzügige Garagen



Alles zum Standort

Ederheim liegt in Bayerisch-Schwaben am südlichen Rand des Ries-Kraters unmittelbar vor den Toren Nördlingens. Ein Kindergarten befindet sich im Ort ebenso wie die Grundschule, ansonsten führen Busverbindungen zu weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. In dieser beschaulich-ruhigen Gegend leben rund 1.100 Einwohner und genießen die Nähe zu Nördlingen. An ein Naturschutzgebiet direkt angrenzend bietet sich eine unverbaubare Sicht über den Ort. In der ehemaligen Reichsstadt Nördlingen mit knapp 20.000 Einwohnern ist in der malerischen Altstadt ein starker Einzelhandel vorhanden. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind ebenfalls in Nördlingen ansässig. Durch Nördlingen verläuft die "Romantischen Straße" (B 25) und die längste deutsche Bundesautobahn A 7 befindet sich ca. 25 km westlich von Nördlingen. Am Bahnhof Nördlingen halten regulär Züge der Riesbahn Aalen - Donauwörth. Im historischen Bahnbetriebswerk ist heute das Bayerische Eisenbahnmuseum untergebracht.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 236.81 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 Landkreis Donau-Ries – Nördlingen E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com