

Altshausen

Modernisierte Doppelhaushälfte: Familienfreundliches Wohnen in ruhiger Lage

Property ID: 24258013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 378.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 251 m²

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

At a glance

Property ID	24258013
Living Space	ca. 129 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	378.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.12.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

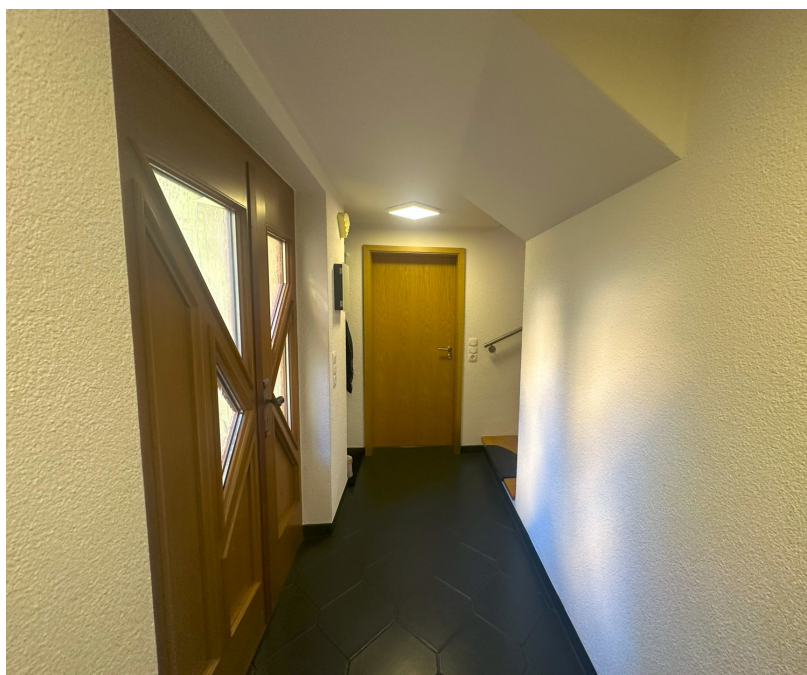
Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



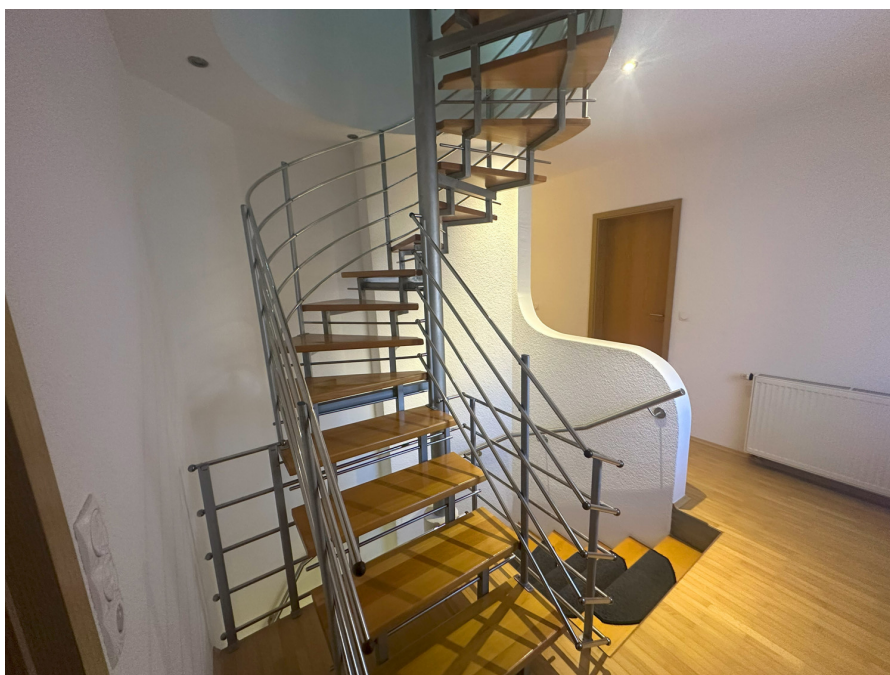
Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



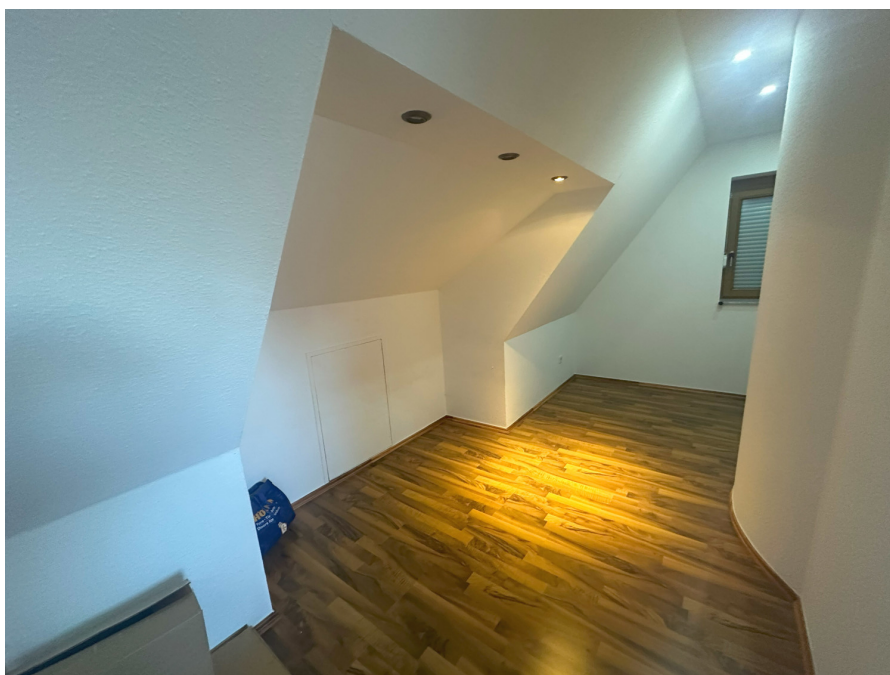
Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

The property



Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

A first impression

Diese moderne Doppelhaushälfte, grundsaniert auf Neubauzustand im Jahr 2005, bietet eine ideale Mischung aus Wohnkomfort und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 129 m² auf einem ca. 251 m² 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 Holzterrasse 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.

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

All about the location

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.

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 66.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24258013 - 88361 Altshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1 Ravensburg
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com