



Für Handwerker: renovierungsbedürftiges 2-Fam.-Haus

Lage

In ruhiger und sonniger Südhanglage mit herrlichem Weitblick.

Im Ortsteil Oberelchingen befinden sich neben zwei Kindergärten, eine Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Gemeinde Elchingen bzw. in Neu-Ulm und Pfuhl.

Ein Bäcker sowie ein Lebensmitteldiscounter befinden sich ebenfalls im Ortsteil Oberelchingen.

Mit dem Hauptbahnhof Oberelchingen besteht Anbindung Richtung Ulm und Niederstotzingen. Sehr gute Anbindung an die A8 Richtung Stuttgart und München.

Erholung wird hier großgeschrieben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich einladende Spazier-, Jogging- und Radwege. Ferner sind die Donau sowie einige Badeseen nur wenigen Gehminuten

Details

Objekt-ID:	6935
Lage:	Oberelchingen - Unterm Klostergarten
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 591,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 147,01 m ²
Baujahr:	1966
Kaufpreis:	465.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57%
Garagen:	1
Stellplatztyp:	Garage

entfernt.

In die Ulmer Innenstadt sind es rund 11 km.

Objektbeschreibung

Handwerker und Bastler aufgepasst!

Zweifamilienhaus mit Garage - stark renovierungsbedürftig - sucht neuen Besitzer.

Das Gebäude wurde 1966 errichtet. Ca. 1970 wurde es um einen Anbau / eine Aufstockung ergänzt. Die Wohnfläche beträgt rund 147 m² und teilt sich auf zwei Wohnungen im EG und OG auf.

Die Aufteilung des Gebäudes gestaltet sich wie folgt:

Untergeschoss:

Voll unterkellert inklusive Garage; insgesamt sieben Kellerräume als Abstell- und Lagerfläche, Waschküche mit Waschmaschinenanschluss, Geräteraum und Heizung

Erdgeschoss:

Eingangsbereich / Windfang; Flur; Badezimmer; Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon; Küche; Schlafzimmer; Kinderzimmer

Obergeschoss:

Treppenaufgang; Flur; Badezimmer; Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon; Küche; Schlafzimmer; Zimmer mit Treppe ins DG

Dachgeschoss:

Treppenaufgang; drei Räume und diverse Abstellflächen in den Dachschrägen

Das Haus steht auf der Nordseite des großen Grundstücks mit ca. 591 m². Dadurch besteht die Möglichkeit, das Wohnhaus zu erweitern oder einen Teil des Grundstücks weiter zu veräußern. Sprechen Sie uns hierzu gerne auf den Bebauungsplan an.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Vorab empfehlen wir Ihnen den virtuellen Rundgang, den Sie über folgenden Link erreichen können: www.3d.tentschert.de/tour/6935

Ausstattungsbeschreibung

Das Anwesen befindet sich insgesamt in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand.

- Heizung: Gaszentralheizung ca. 2010
- Fenster: Holzfenster
- Badezimmer: EG deckenhoch gefliest und teilrenoviert; OG renovierungsbedürftig
- Küchenbereiche: EG und OG ohne eingebaute Küchen

Sonstiges

Energiekennwert: 249,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Baujahr: 1966

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.

Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: www.3d.tentschert.de/6935

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können vom tatsächlichen Stand abweichen!

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass der Käufer dieses Angebots im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt wird.

Objektbilder



Kloster Oberelchingen



Luftbild



Luftbild



Aussicht-OG



Eingangsbereich-EG



Wohnen-Essen-EG



Küche-EG



Schlafen-EG



Treppe-OG



Wohnen-Essen-OG



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLD+FACT 2017

Grundriss-UG



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLD+FACT 2017

Grundriss-EG



Tentschert Immobilien Floorplan durch FLOORFACT 2017

Grundriss-OG