

EXPOSÉ

Alles auf einer Ebene: Neuwertiger Bungalow mit viel Platz und Garten zum Wohlfühlen.



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 89356 Haldenwang

Baujahr: 2023

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 132 m²

Grundstücksfläche (ca.): 836 m²

Anzahl Etagen: 1

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 649.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 • 89312 Günzburg • Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 • info@anderka-immo.de • www.anderka-immobilien.de

> Bungalow
> Haldenwang
> 4 Zimmer

> 132 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1561



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	89356 Haldenwang
Baujahr	2023
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	132 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	836 m ²
Kaufpreis	649.000,- €
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2023
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Rücksprache
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2023 verbindet modernes Wohnen auf einer Ebene mit gehobener Ausstattung und einem großzügigen Grundstück.

Auf ca. 132 m² Wohnfläche und ca. 836 m² Grund genießen Sie Freiraum und Komfort - als Zuhause für einen altersgemäßen neuen Lebensabschnitt zu zweit oder für die kleine Familie.

Vier Zimmer bieten Platz für gemeinsames Wohnen und persönliche Rückzugsorte, für Gäste oder das Homeoffice. Zwei moderne Bäder, eines davon en Suite, schaffen zusätzlichen Komfort im Alltag. Die hochwertige Küche aus dem Baujahr ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Fußbodenheizung mit smarter Einzelraumsteuerung und durchgängige

Fliesenböden unterstreichen das zeitgemäße Wohnkonzept. Massive, gedämmte Außenwände und dreifach verglaste Fenster ergänzen die solide Bauweise.

Besonders angenehm: Von der großzügigen Doppelgarage gelangen Sie barrierefrei direkt ins Haus - mit Einkäufen ebenso praktisch wie bei schlechtem Wetter. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum und die lange Einfahrt mit weiteren Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf kurze Wege im Haus, Platz und langfristigen Wohnkomfort legen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Herr Simon Itzelberger freut sich auf Ihre Anfrage!

tel. (08221)9166891

mail. info@anderka-immo.de

Ausstattung:

- # Baujahr 2023
- # Grundstücksgröße ca. 836 m²
- # Wohnfläche ca. 132 m²
- # 4 Zimmer
- # massive Außenwände mit guter Isolierung (42,5 cm)
- # gut isolierte 3-Scheiben Verglasung
- # Gas-Zentralheizung (2023) mit vergrabener Flüssiggastank
- # moderne, gehobene Ausstattung
- # überall Fußbodenheizung mit smarter Einzelraumsteuerung
- # 2 moderne Wohlfühlbäder
- # Bad en Suite
- # hochwertige Küche inklusive (2023)
- # Bodenbeläge (2023): Fliesen
- # Großzügige Doppelgarage mit barrierefreiem Zugang ins Haus
- # lange Einfahrt mit zusätzlichen Parkmöglichkeiten
- # großzügiger Hauswirtschaftsraum

ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Hafenhofen, einem ländlich geprägten Ortsteil der Gemeinde Haldenwang im Landkreis Günzburg. Hier verbinden sich dörfliches Wohnen und die Nähe zur Stadt Burgau - ein attraktives Umfeld für alle, die im Alltag Ruhe und Freiraum schätzen.

Die umgebende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Für Einkäufe, Arztbesuche und weitere Erledigungen bietet das nahegelegene Burgau eine vielseitige Infrastruktur.

Familien profitieren von den Kinderbetreuungsangeboten im Ortsteil Konzenberg. Die zuständige Grundschule befindet sich in Röfingen;

Eckdaten

- > Bungalow
- > Haldenwang
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1561



weiterführende Schulen stehen unter anderem in Burgau zur Verfügung.

Über die Anschlussstelle Burgau erreichen Sie die A8 in Richtung Ulm und Augsburg. Der Bahnhof Burgau ergänzt die Anbindung an die Region. So bleibt das Zuhause im Grünen auch mit Beruf, Familie und Freizeit gut vereinbar.

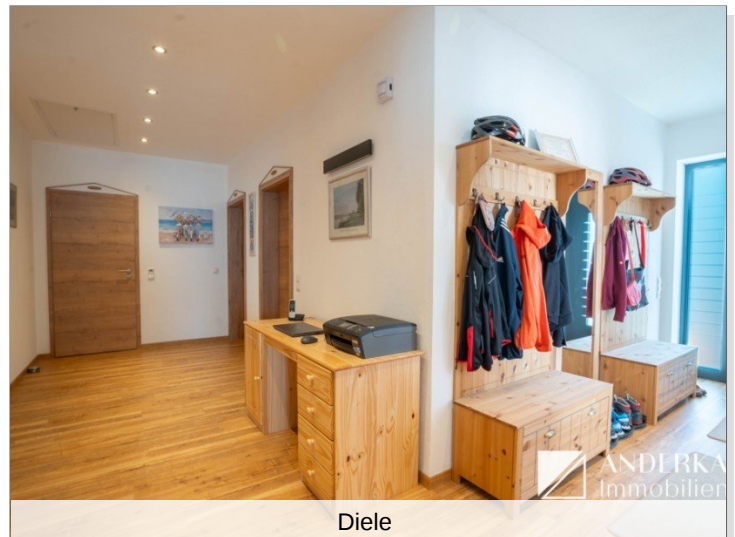
Objektbilder:



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Diele



Küche

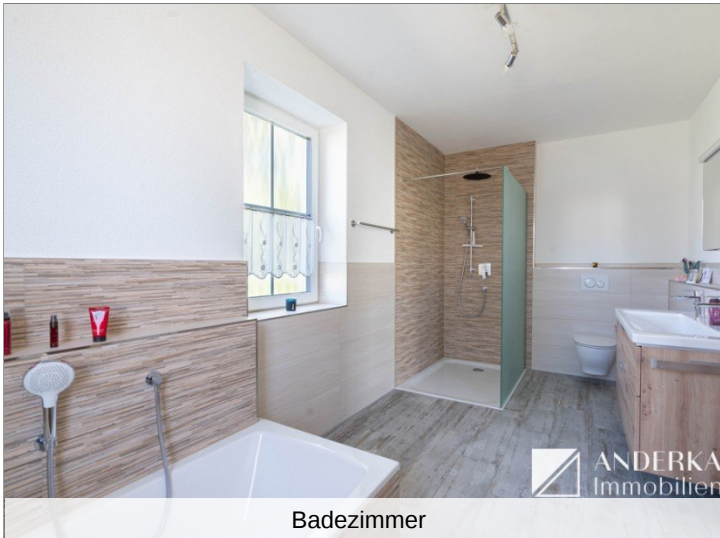


Schlafen

Eckdaten

- > Bungalow
- > Haldenwang
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1561



Badezimmer



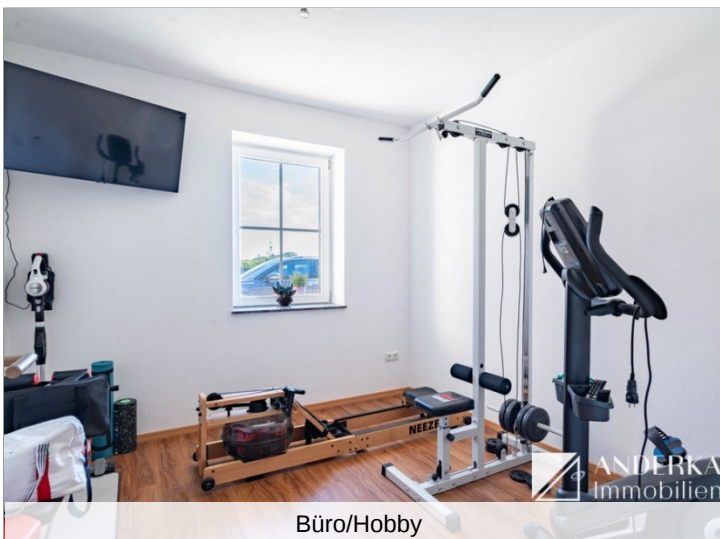
Gäste/Kind



Bad en Suite



Gästebad



Büro/Hobby

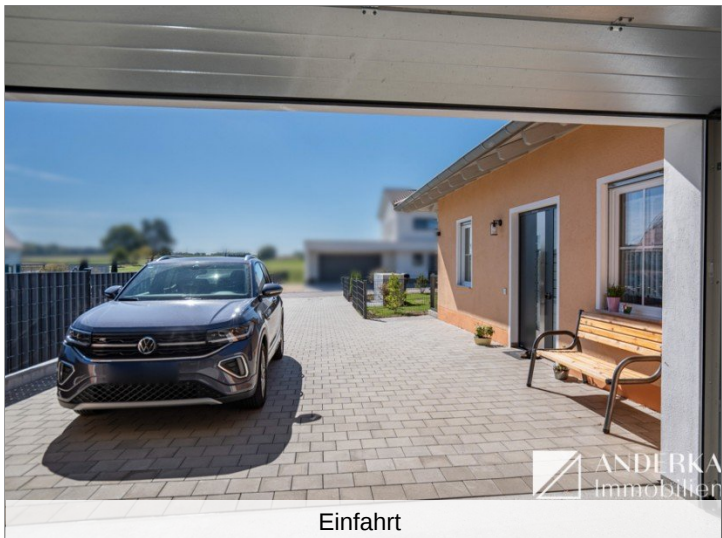


Hausansicht

Eckdaten

- > Bungalow
- > Haldenwang
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1561



Einfahrt



Garten



Garage



Luftaufnahme



Garten

Eckdaten

- > Bungalow
- > Haldenwang
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1561



ANDERKA
Immobilien



Grundriss

Eckdaten

- > Bungalow
- > Haldenwang
- > 4 Zimmer

- > 132 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 1561



Ansprechpartner:

Herr Simon Itzelberger

Telefon: 004982219166891

E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH

Sedanstr. 1

89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92

E-Mail: info@anderka-immo.de

Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: