

Aus Alt mach Ihr Zuhause - Familienhaus mit Garten und viel Gestaltungspotenzial in Bächingen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 89431 Bächingen an der Brenz

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 157,28 m²

Grundstücksfläche (ca.): 676 m²

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 288.000,-

> Einfamilienhaus
> Bächingen an der Brenz
> 8 Zimmer

> 157,28 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1570



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89431 Bächingen an der Brenz
Baujahr	1965
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	157,28 m²
Grundstücksfläche (ca.)	676 m²
Kaufpreis	288.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1965
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1965 erbaute Wohnhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 157,28 m² auf einem ca. 676 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen. Die großzügige Raumaufteilung über zwei Wohnebenen macht die Immobilie insbesondere für Familien interessant. Das Haus befindet sich in einem ursprünglichen Zustand und bietet neuen Eigentümern damit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Das separate Esszimmer grenzt unmittelbar an die Küche an und bietet einen angenehmen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten. Zwei Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Dusche, Badewanne und Handwaschbecken ausgestattet. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss verfügt über insgesamt drei weitere Schlafzimmer sowie ein separates Büro, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne, Toilette und Handwaschbecken steht ebenfalls zur Verfügung. Von dieser Etage besteht Zugang zum Balkon. Ein praktischer Abstellbereich bietet zusätzliche Staufläche.

Abgerundet wird das großzügige Platzangebot durch die Vollunterkellerung des Hauses, die vielfältige Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Auch der Außenbereich bietet viel Potenzial: Der geräumige Garten schafft ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und die Umsetzung eigener Gestaltungsideen. Terrasse und Balkon bieten zusätzliche Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen. Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie zwei Stellplätze im Hof zur Verfügung. Ein zusätzlicher Geräteraum bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien.

Insgesamt bietet diese gepflegte Immobilie ein großzügiges Raumangebot mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bildet damit eine attraktive Grundlage für ein schönes Zuhause.

Ausstattung:

ALLGEMEINES
Baujahr 1965
Wohnfläche ca. 157,28 m²
Grundstücksgröße ca. 676 m²
renovierungsbedürftiger Zustand

Erdgeschoss:
helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Essbereich mit angrenzender Küche
zwei Schlafzimmer
ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne, und Handwaschbecken
separate Toilette
Obergeschoss:
insgesamt drei Schlafzimmer
ein Büro
ein Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne, Toilette und Handwaschbecken
Zugang auf den Balkon

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Abstellbereich

AUSSTATTUNG

- # Öl-Zentralheizung (1987)
- # Gas-Anschluss im Haus
- # doppelverglaste Kunststofffenster (1997)
- # Bodenbeläge: Teppich, Parkett, Fliesen
- # Terrasse
- # Balkon
- # voll unterkellert
- # Glasfaseranschluss vorhanden
- # Sat-Anlage
- # zwei Garagen
- # zwei Stellplätze im Hof
- # Geräteraum

*** ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT ***

Lagebeschreibung:

Bächingen an der Brenz ist mit ca. 1368 Einwohnern eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

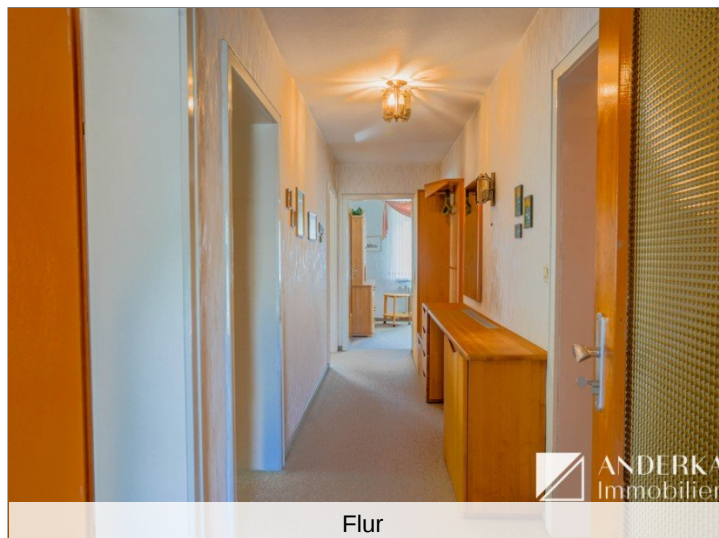
In der Gemeinde finden Sie eine intakte Infrastruktur. Es gibt einen Bäcker, eine Grundschule sowie einige weitere Einzelhandelsgeschäfte. Für junge Familien gibt es einen Kindergarten mit Kinderkrippe. Alles für den täglichen Bedarf, Ärzte, weiterführende Schulen usw. sind in unmittelbarer Umgebung in Günzburg, Sontheim, Gundelfingen und Heidenheim vorhanden.

Neben zahlreichen Vereinen bietet Bächingen durch seine Lage zwischen der Schwäbischen Alb mit ihrer Höhlen- und Felsenlandschaft und dem Schwäbischen Donautal mit seinen Niedermoorgebieten, Auwäldern und Flussauen Naturgenuss und viele Möglichkeiten zum Radfahren und Wandern.

Viele beliebte Ausflugsziele, wie das Legoland in Günzburg, das Ulmer Münster, das Steiff Museum in Giengen und die Charlottenhöhle in Hürben liegen nur einen Katzensprung entfernt.

Bächingen befindet sich in der Nähe des Autobahnkreuzes Ulm/Elchingen (A7/A8). Die beiden Autobahnen können jeweils in ca. 15 Minuten erreicht werden. Der nächste Anschluss an die B16 liegt fünf Auto-Minuten entfernt.

Objektbilder:



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Esszimmer



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Esszimmer



Kinderzimmer im Erdgeschoss



Küche



Badezimmer im Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



separates WC im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Büro im Dachgeschoss

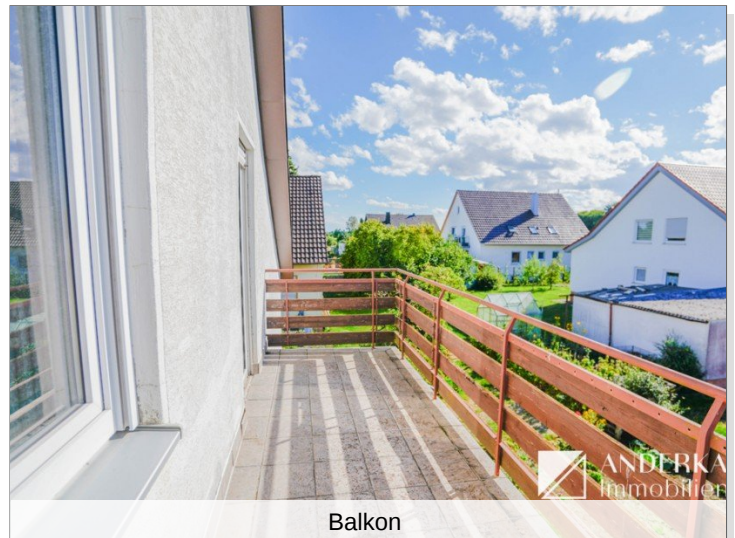
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Badezimmer im Dachgeschoss



Balkon



Badezimmer im Dachgeschoss



Terrasse



Badezimmer im Dachgeschoss



Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

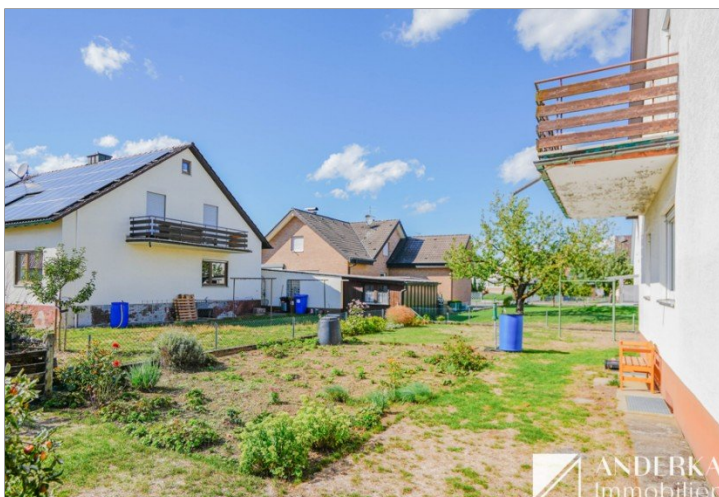
- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Garten



Garten



Garten



Garagen



Rückansicht



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Hausansicht



Vogelperspektive



Hausansicht



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570

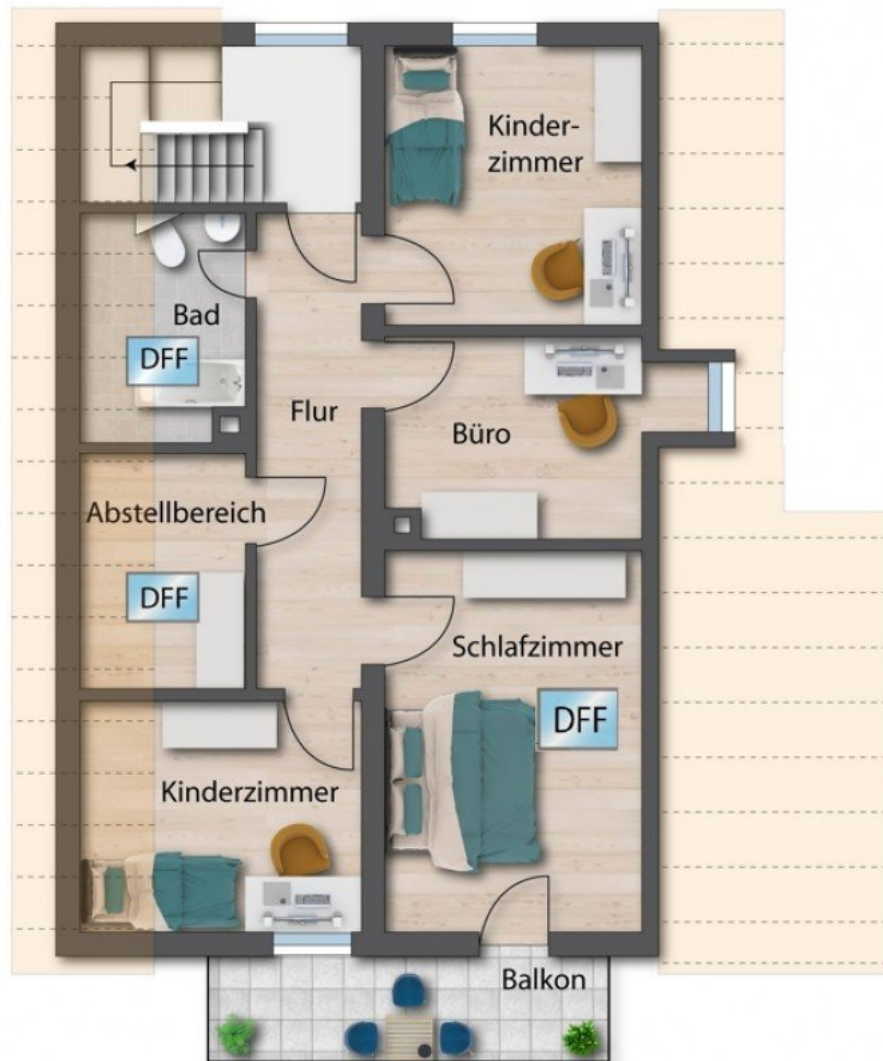


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570

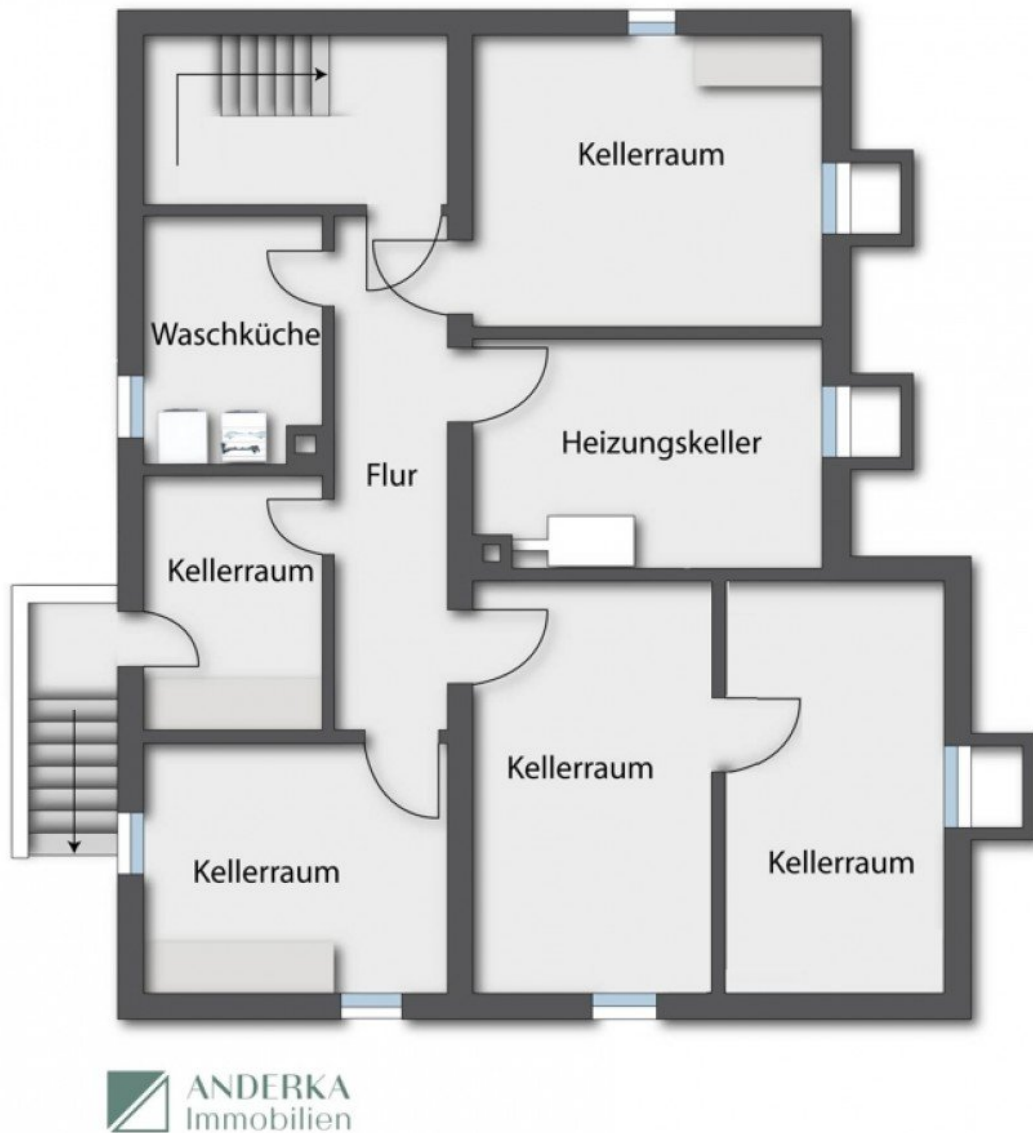


Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer

- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bächingen an der Brenz
- > 8 Zimmer
- > 157,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1570



Ansprechpartner:

Frau Luisa Schön

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: