

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten - ein Zuhause zum Wohlfühlen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 89355 Gundremmingen
Baujahr: 1860
Zimmerzahl: 5,5
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Grundstücksfläche (ca.): 434 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 243.000,-

> Einfamilienhaus
> Gundremmingen
> 5,5 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1545



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89355 Gundremmingen
Baujahr	1860
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	434 m ²
Kaufpreis	243.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	283,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1860
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Ofenheizung
Befuerung	Elektro, Alternativ
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	April 2026!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr 1860 vereint den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit zahlreichen

Modernisierungen und einem gemütlichen Wohnambiente. Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet die Immobilie viel Platz für Paare oder Familien, die ein Zuhause mit Atmosphäre, individuellem Flair und schönem Garten suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den einladenden und wohnlichen Charakter der Immobilie. Über die zentrale Diele erschließen sich die einzelnen Wohnbereiche im Erdgeschoss sowie der Treppenaufgang in das Dachgeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Koch- und Essbereich mit gemütlichem Holzkochherd, der dem Haus eine besondere Wärme und einen charmanten Landhausstil verleiht. Der angrenzende Wohnbereich überzeugt zusätzlich mit einem Schwedenofen und schafft insbesondere in den kälteren Monaten eine behagliche Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine praktische Abstellkammer. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, ein Büro, ein separates WC sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Räume präsentieren sich hell und funktional geschnitten.

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurden die Elektrik sowie die Wasserleitungen erneuert, das Badezimmer modernisiert sowie das Dach inklusive Aufdachdämmung erneuert. Ergänzend erfolgten die Dämmung der Geschossdecke, Innenputzarbeiten, neue Bodenbeläge sowie der Einbau neuer Innentüren. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das ca. 434 m² große Grundstück überzeugt mit einem gepflegten Gartenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie die großzügige Zufahrt runden dieses attraktive Angebot ab.

Eine besondere Immobilie für Käufer, die den Charme älterer Häuser schätzen und ein gemütliches Zuhause mit Charakter suchen.

Ausstattung:

- # Baujahr 1860
- # Wohnfläche ca. 110 m²
- # 5,5 Zimmer
- # Grundstücksgröße ca. 434 m²
- # Doppelgarage mit elektrischem Tor (Baujahr 1988)
- # Schöner & gepflegter Gartenbereich
- # doppeltverglaste Kunststofffenster (Ende 90er)
- # Bodenbeläge: Design Bodenbelag, Fliese, Laminat
- # SAT Anlage
- # Glasfaser Internetanschluss
- # Keine Zentralheizung
- > 4x Infrarotheizkörper

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



- > 2x Nachtspeicheröfen
- > 1X Schwedenofen im Wohnbereich
- > 1x Holzkochherd in Küche/Essen
- > Warmwasser über Durchlauferhitzer (Bj. 2021)

ERDGESCHOSS:

- # Essen / Kochen
- # Wohnbereich
- # Schlafzimmer
- # Badezimmer mit Dusche & WC
- # Abstellkammer

DACHGESCHOSS:

- # zwei Schlafzimmer
- # Büro
- # WC
- # Abstellmöglichkeit

SANIERUNGSMÄßNAHMEN Überblick:

- # 2000: Elektrik komplett erneuert
- # 2008:
 - > Neue Dacheindeckung (Ziegel)
 - > Aufdachdämmung
 - > Dachstuhl ursprünglich
- # 2009: Einbau Küche
- # 2013: Erneuerung Badezimmer
- # 2015: Wasserleitungen komplett erneuert (Abwasserleitungen nicht erneuert)
- # 2019:
 - > Dämmung der Geschossdecke
 - > Neuer Designbodenbelag
 - > Innenputz
 - > Neue Innentüren
 - > Installation von Infrarotheizkörpern (4 Stück: 1x EG Bad, 3x DG)
- # 2024: Dach der Garage erneuert

Lagebeschreibung:

Gundremmingen ist mit ca. 1394 Einwohnern eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Günzburg.

In Gundremmingen finden Sie fast alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen. Im Ort finden Sie einen Bäcker, eine Metzgerei, einen kleinen Dorfladen, einen Allgemeinarzt und zwei Gaststätten. Alles Weitere, wie Supermärkte oder Apotheken hält der ca. 5 km entfernte Markt Offingen für Sie bereit.

Das Ortsbild wird vom hochaufragenden Torturm der neuen Grundschule entscheidend mitbestimmt. Grundschüler, musizierende Vereine, Musik- und Volkshochschule sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen für die Öffentlichkeit erfüllen das Gebäude täglich mit Leben. In Gundremmingen

finden Sie auch einen Kindergarten. Weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Umgebung in Günzburg, Burgau, Wettenhausen und Lauingen vorhanden.

Das Auwald Sportzentrum ist eine attraktive Sport- und Veranstaltungshalle für Kulturveranstaltungen sowie für Feste und Feierlichkeiten aller Art. Gundremmingen verfügt über eine große Anzahl an Vereinen wie z. B. die FFW, den Schützenverein, einen Tennisclub uvm.

Für den Autoverkehr sind gut ausgebaute Staats- und Kreisstraßen vorhanden. Die Bundesautobahn A8 kann über die Anschlussstelle Burgau (ca. 12 km) erreicht werden. Der ca. 4-Auto-Minuten entfernte Bahnhof liegt in Offingen.

Objektbilder:



Schlafen 2 DG



Schlafen 2 DG

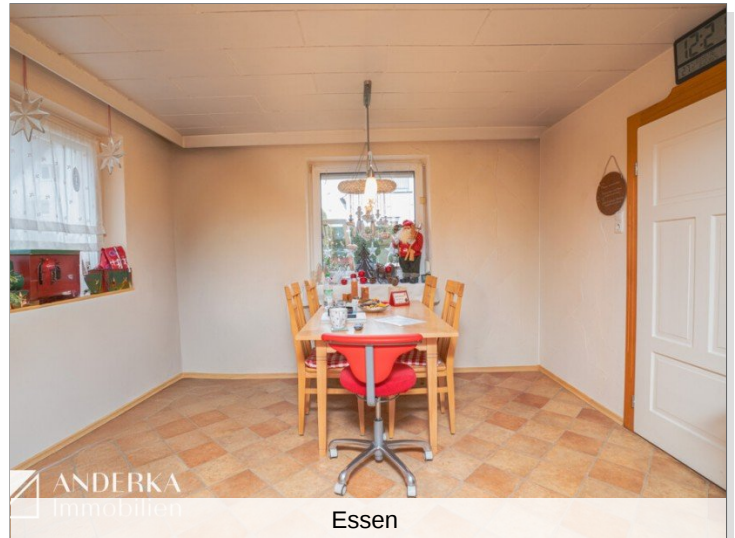
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



Kochen



Essen



Kochen



Diele OG



Wohnen



Schlafen 1 OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



Büro DG



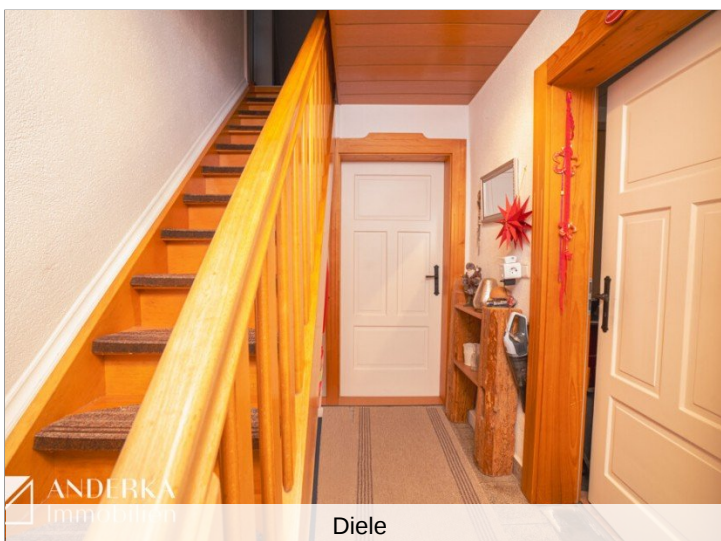
Schlafen EG



Bad



Außenansicht



Diele



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



Garten



Außenansicht



Zufahrt Doppelgarage



Außenansicht



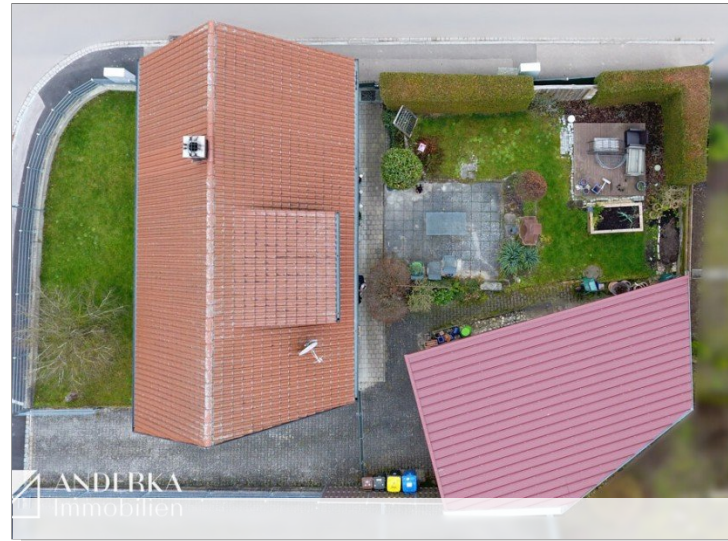
Garage



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



Garagenzufahrt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545

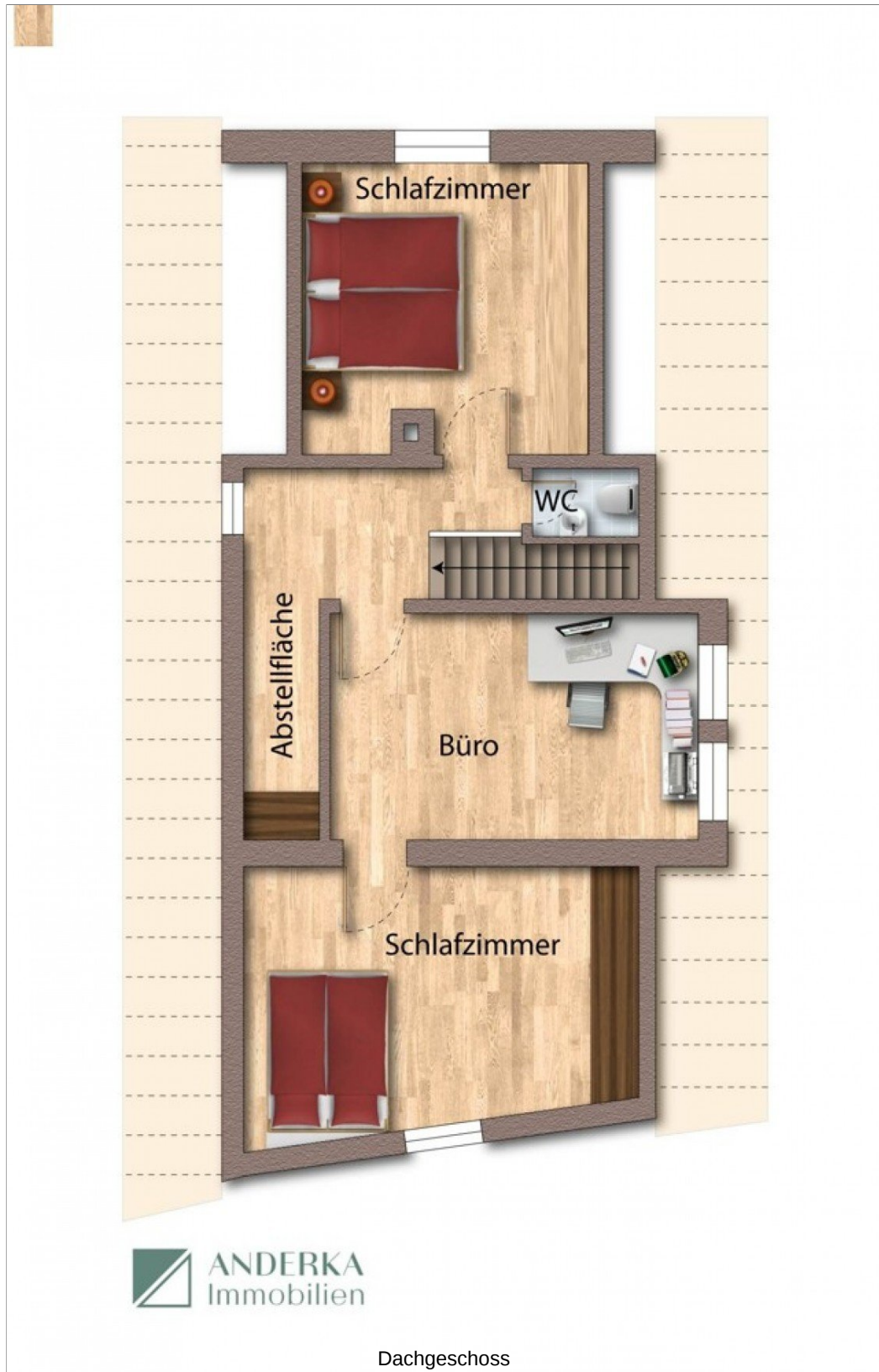


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1545



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Gundremmingen
- > 5,5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1545



Ansprechpartner:



Herr Alexander Erdmann

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien
 Inh. Michael T. Anderka
 Krankenhausstr. 03
 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: