



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Ein Haus zum Wohlfühlen - Gepflegt, gemütlich und familienfreundlich.



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 89312 Günzburg
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Grundstücksfläche (ca.): 760 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 395.000,-

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

> Einfamilienhaus
> Günzburg
> 7 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89312 Günzburg
Baujahr	1935
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	760 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1935
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 760 m² und überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus gemütlichem Wohnambiente, praktischem Grundriss und einem liebevoll angelegten Garten. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit viel Freiraum erfüllen möchten.

Bereits die Außenansicht vermittelt einen gepflegten Eindruck und unterstreicht den einladenden Charakter des Hauses. Die großzügige Einfahrt, die ruhige Wohnlage sowie die weitläufigen Grünflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Besonders der

schöne Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ob entspannte Sommerabende auf der Terrasse, Spielmöglichkeiten für Kinder oder Platz für Hobbygärtner - hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse mit Ostausrichtung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Esszimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Handwaschbecken.

Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon mit Ostausrichtung, zwei Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Duschwanne, Toilette und Handwaschbecken.

Auch im Untergeschoss überzeugt die Immobilie mit praktischen Details. Drei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobby, Vorräte oder eine Werkstatt.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als gepflegte Immobilie mit viel Charme, großzügigem Außenbereich und einer angenehmen Wohnatmosphäre - ideal für alle, die ein Zuhause mit Garten und Entwicklungspotenzial suchen.

Ausstattung:

ALLGEMEINES

- # Baujahr ca. 1935
- # Wohnfläche ca. 110 m²
- # Grundstücksgröße ca. 760 m²
- # gepflegter Zustand
- # schöner Garten

Erdgeschoss

- # helles Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse
- # separates Esszimmer
- # Küche
- # zwei Schlafzimmer
- # ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Handwaschbecken

Obergeschoss

- # ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- # zwei Kinderzimmer
- # ein Duschbad mit Duschwanne, Toilette und Handwaschbecken

AUSSTATTUNG

- # Öl-Zentralheizung (2006)
- # doppelverglaste Kunststofffenster
- # Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien

- # Terrasse -> Ostausrichtung
- # Balkon -> Ostausrichtung
- # unterkellert -> drei Kellerräume
- # DSL-Anschluss
- # Sat-Anlage
- # eine Doppelgarage

ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT

Lagebeschreibung:

Die Große Kreisstadt Günzburg (ca. 20.000 Einwohner) liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8 in der Mitte zwischen München und Stuttgart. Die beiden benachbarten Großstädte Ulm und Augsburg sind jeweils ca. 30 Minuten Autofahrt entfernt.

Die historische Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten, bietet eine vielfältige Gastronomie und eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Apotheken.

Außer den üblichen Schulen und Kindergärten befinden sich Realschulen und Gymnasien am Ort. Weiterhin ist Günzburg Sitz einer staatlichen Berufsschule und einer Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie.

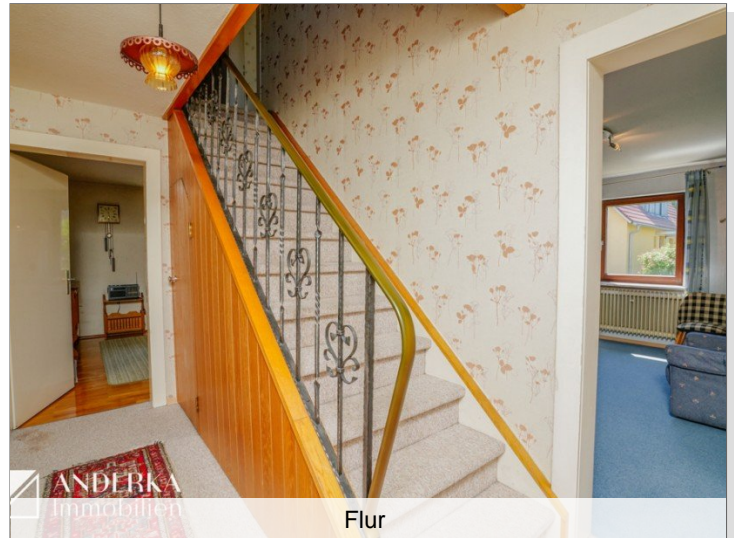
Mit einem Kreis- und Bezirkskrankenhaus, sowie niedergelassenen Ärzten nahezu aller Fachrichtungen ist die medizinische Versorgung bestens gewährleistet.

Die perfekte Stadt für Familien, Singles, Städtetouristen und Kurzurlauber.

Objektbilder:



Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Esszimmer



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Gästezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Tageslichtbadezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Garten



Kinderzimmer



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

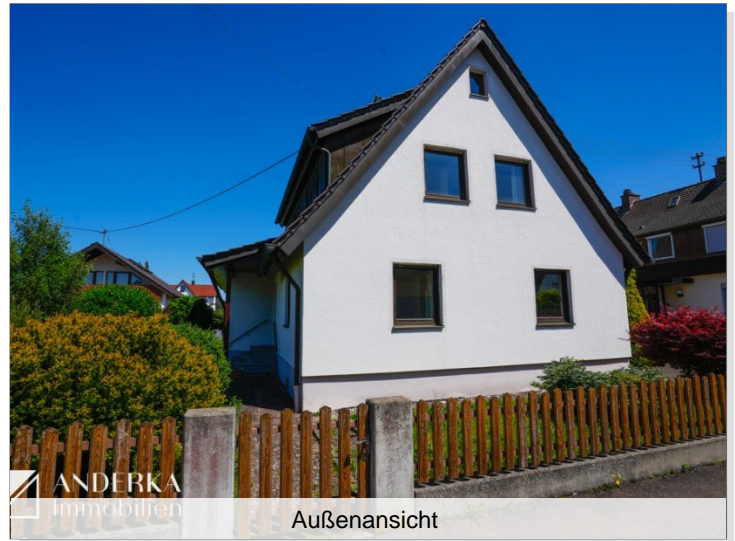
- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Garten



Außenansicht



Rückansicht



Flur



Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Tageslichtbadezimmer



Duschbad



Treppenaufgang



Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Balkon



Garten



Terrasse



Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Doppelgarage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



ANDERKA
Immobilien

Erdgeschoss

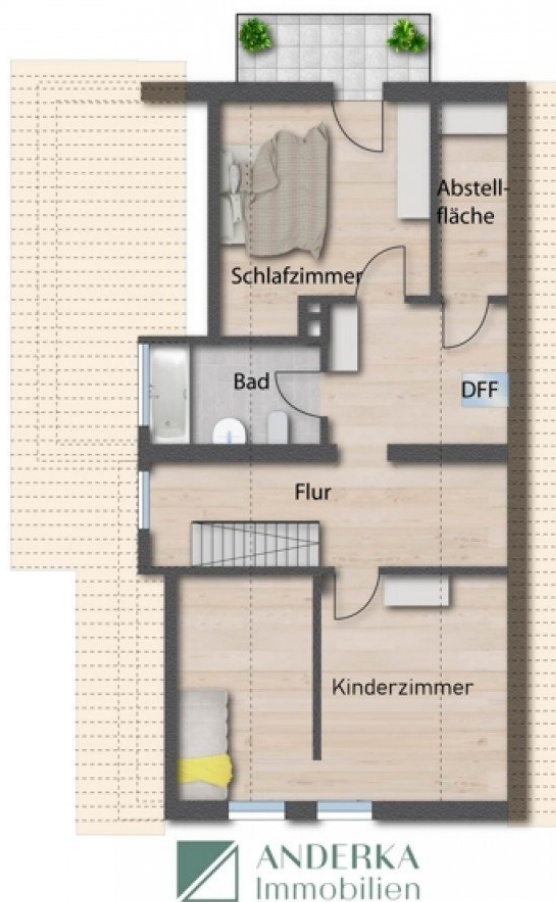
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Dachgeschoss

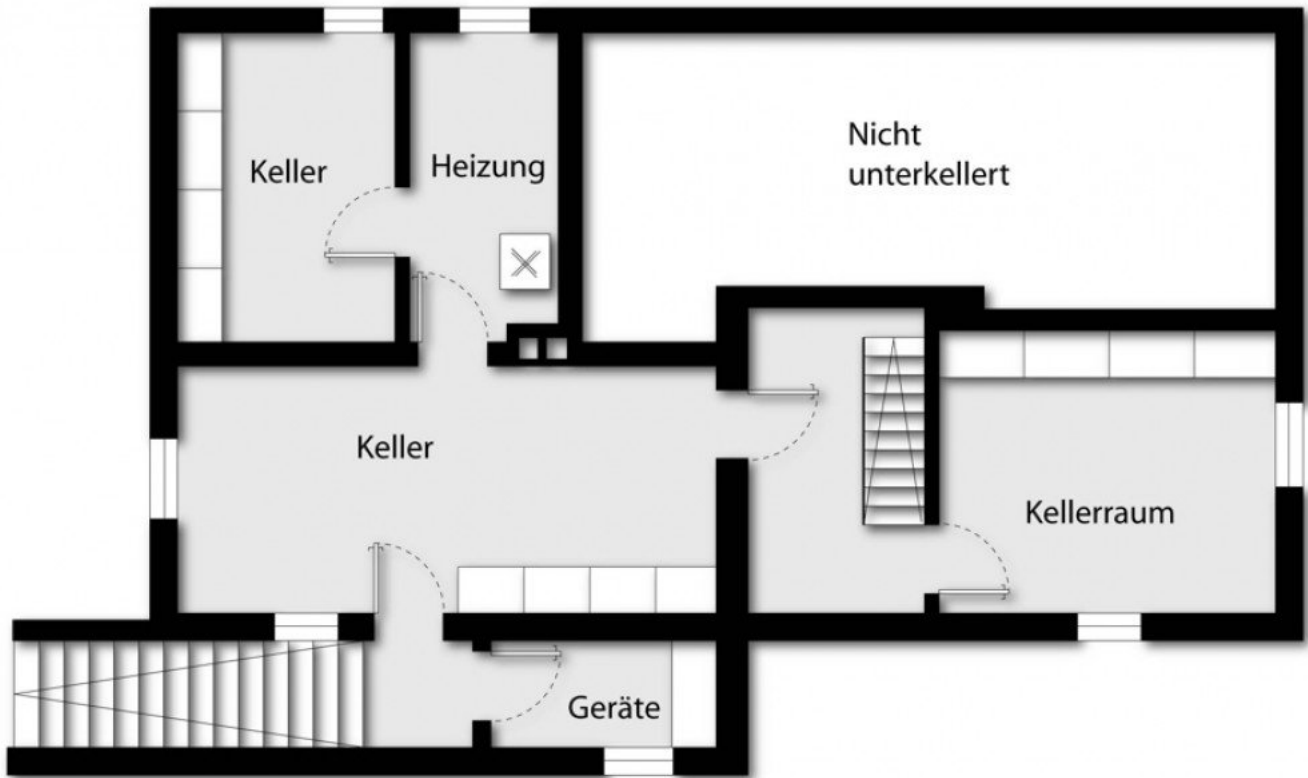
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Günzburg
- > 7 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1480



ANDERKA
Immobilien



Keller

