



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Renovieren & verwirklichen: Charmantes Einfamilienhaus
in Sontheim mit Doppelgarage zu verkaufen!



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 89567 Sontheim an der Brenz

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 118 m²

Grundstücksfläche (ca.): 722 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 270.000,-

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

> Sontheim an der Brenz

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89567 Sontheim an der Brenz
Baujahr	1959
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	118 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	722 m ²
Kaufpreis	270.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	312,45 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1959 überzeugt durch sein großzügiges Grundstück, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial zur individuellen Entfaltung. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 722 m² bietet das Haus mit rund 118 m² Wohnfläche eine solide

Basis, um eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Objekt mit Liebe und Kreativität wieder in neuen Glanz zu versetzen.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Das helle Wohnzimmer schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum gemütlichen Wintergarten, der den Wohnraum harmonisch erweitert und zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Von hier aus eröffnet sich der Blick in den Garten, der Raum für Erholung, Spiel und persönliche Gestaltung lässt. Eine angrenzende Terrasse ergänzt den Außenbereich ideal.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und funktional angelegt. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Familien-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das geräumige Tageslichtbadezimmer sowie ein separates WC im Dachgeschoss sorgen für eine angenehme Alltagstauglichkeit.

Im Untergeschoss stehen drei Kellerräume, eine Waschküche sowie weitere Nutzflächen zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Werkstatt bieten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie den weitläufigen Garten. Das Haus bietet die ideale Gelegenheit für Käufer, die Freude daran haben, Bestehendes zu modernisieren und diesem Zuhause Schritt für Schritt neues Leben einzuhauchen.

Sie sind interessiert?

Zögern Sie nicht und senden Sie uns Ihre Anfrage!

Ihre Ansprechpartnerin Luisa Schön freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!
www.anderka-immobilien.de
info@anderka-immo.de
08221/9166891

Ausstattung:

Baujahr: 1959
Grundstücksfläche: etwa 722 m²
Wohnfläche: etwa 118 m²

drei Schlafzimmer
helles Wohnzimmer mit Zugang in den Wintergarten
Küche inklusive moderner Einbauküche
geräumiges Tageslichtbadezimmer
separates WC
drei Kellerräume
eine Waschküche
ein Heizungsraum

inklusive Doppelgarage
schöner Garten

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Sontheim an der Brenz

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1451



- # gemütlicher Wintergarten und Terrasse
- # Gas-Zentralheizung (eingebaut ca. 2018)
- # doppelverglaste Kunststoffenster (erneuert ca. 2016)
- # Bodenbeläge: Fliese, Laminat
- # Glasfaserinternet vorhanden

Lagebeschreibung:

Sontheim an der Brenz verbindet die Vorzüge einer überschaubaren Gemeinde mit einer hohen Lebensqualität und hervorragender Anbindung. Der Ort präsentiert sich lebendig, gut organisiert und zukunftsorientiert - ein Wohnstandort, der gleichermaßen Ruhe wie Möglichkeiten bietet.

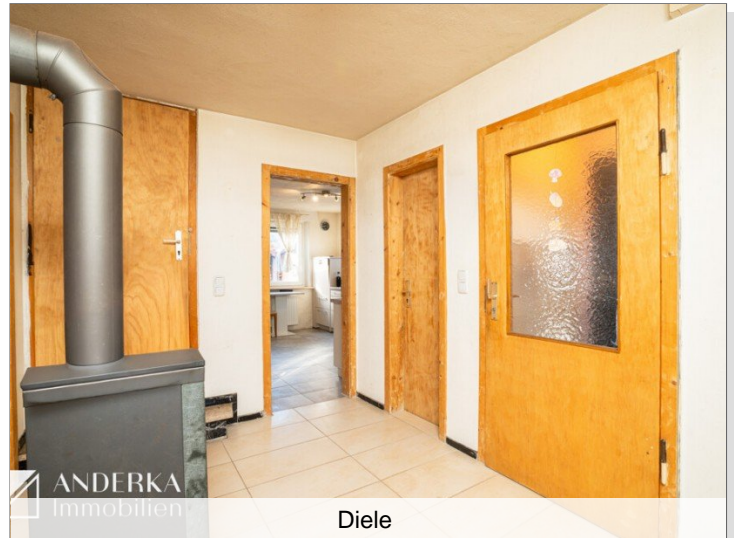
Rund 5.500 Einwohner schätzen das ausgewogene Zusammenspiel aus moderner Infrastruktur, attraktiven Arbeitsplätzen und einem gewachsenen Ortsbild. Historische Akzente setzen Bauwerke wie das Renaissance-Schloss Brenz oder die Galluskirche. Gleichzeitig sorgen ein aktives Vereins- und Kulturleben sowie vielfältige Freizeitangebote für ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Familien, Berufstätige und Senioren profitieren von einem umfassenden Angebot an Bildungs-, Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen. Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Wiesen, Feldern und der nahegelegenen Brenz bietet ideale Voraussetzungen für Sport, Erholung und Naturerlebnisse - direkt vor der Haustür.

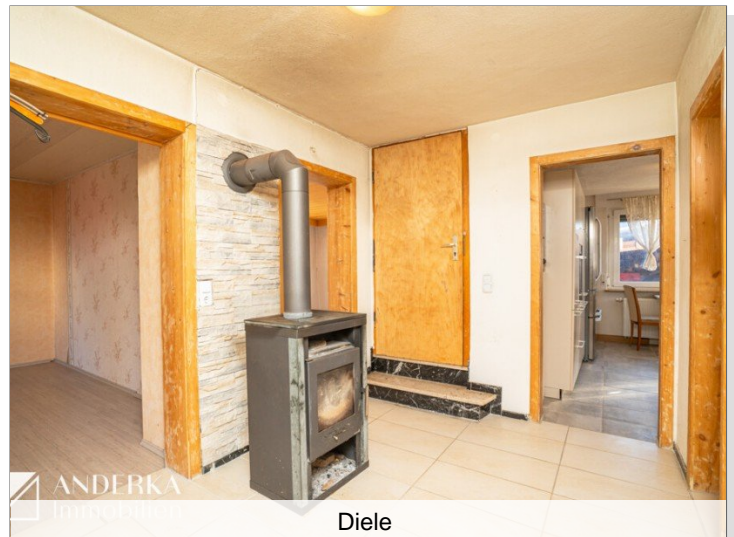
Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnanschluss an die Strecke Ulm-Aalen sowie die nahe Autobahnauffahrt bei Niederstotzingen ermöglichen kurze Wege in die Region und darüber hinaus - ideal für Pendler und Vielreisende.

Durch die unmittelbare Nähe zur Grenze nach Bayern profitiert Sontheim an der Brenz von einer attraktiven Lage zwischen zwei wirtschaftsstarken Regionen. Städte wie Ulm sowie der bayerische Raum sind schnell erreichbar und erweitern das Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten erheblich. Diese grenznahe Lage macht Sontheim an der Brenz besonders interessant für Berufspendler und Familien, die regional flexibel bleiben möchten.

Objektbilder:



Diele



Diele



Schlafzimmer im Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien



Tageslichtbadezimmer



Wohnzimmer



Tageslichtbadezimmer



Wintergarten



Wohnzimmer



Wintergarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien



Küche inklusive Einbauküche



Flur im Dachgeschoss



Küche inklusive Einbauküche



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



Terrasse



Einfahrt & Doppelgarage



Garten



Doppelgarage



Rückansicht & Garten



Außenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



kleiner Abstellraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien



Treppenaufgang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

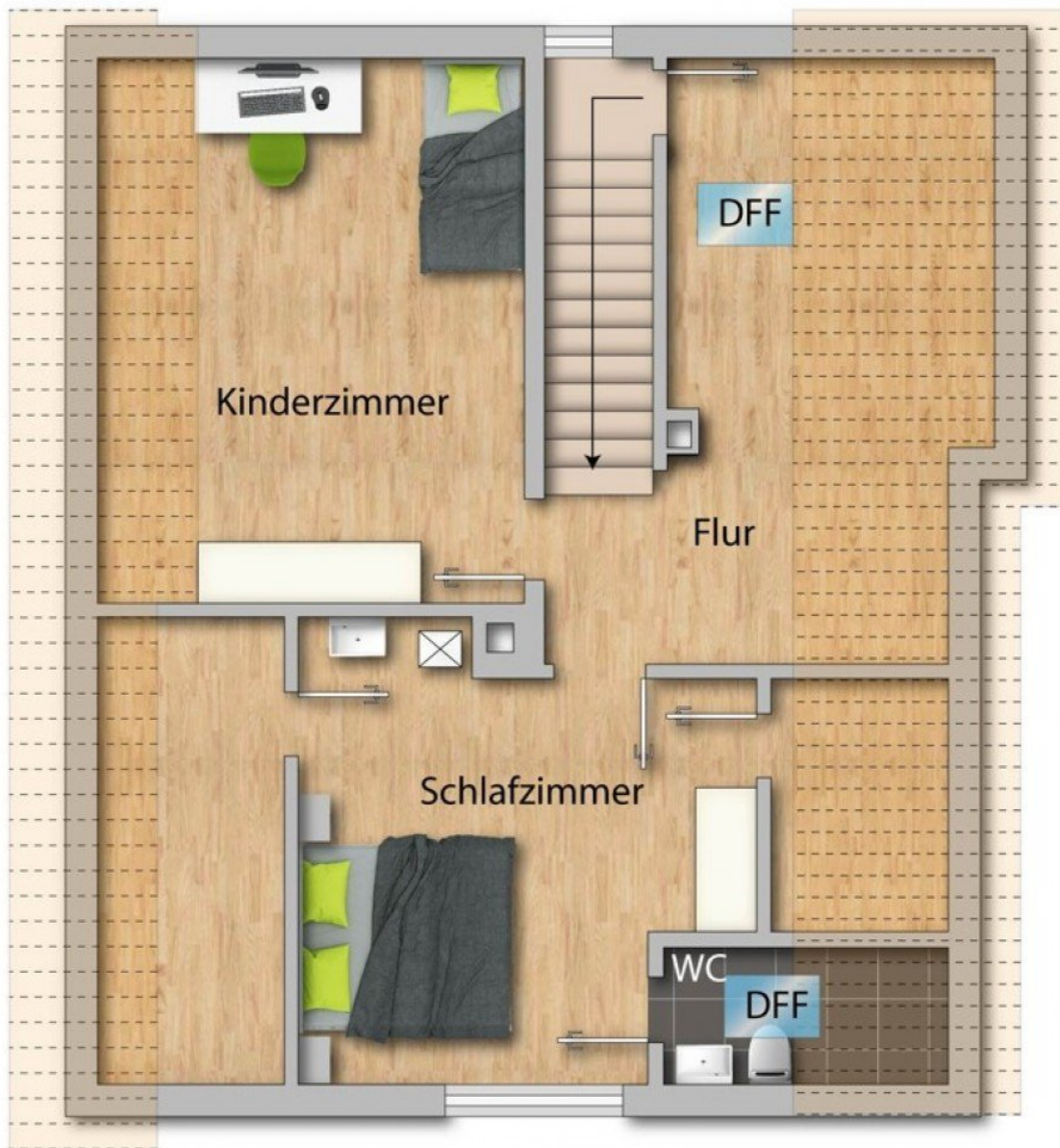
- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien

ANDERKA
Immobilien



Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

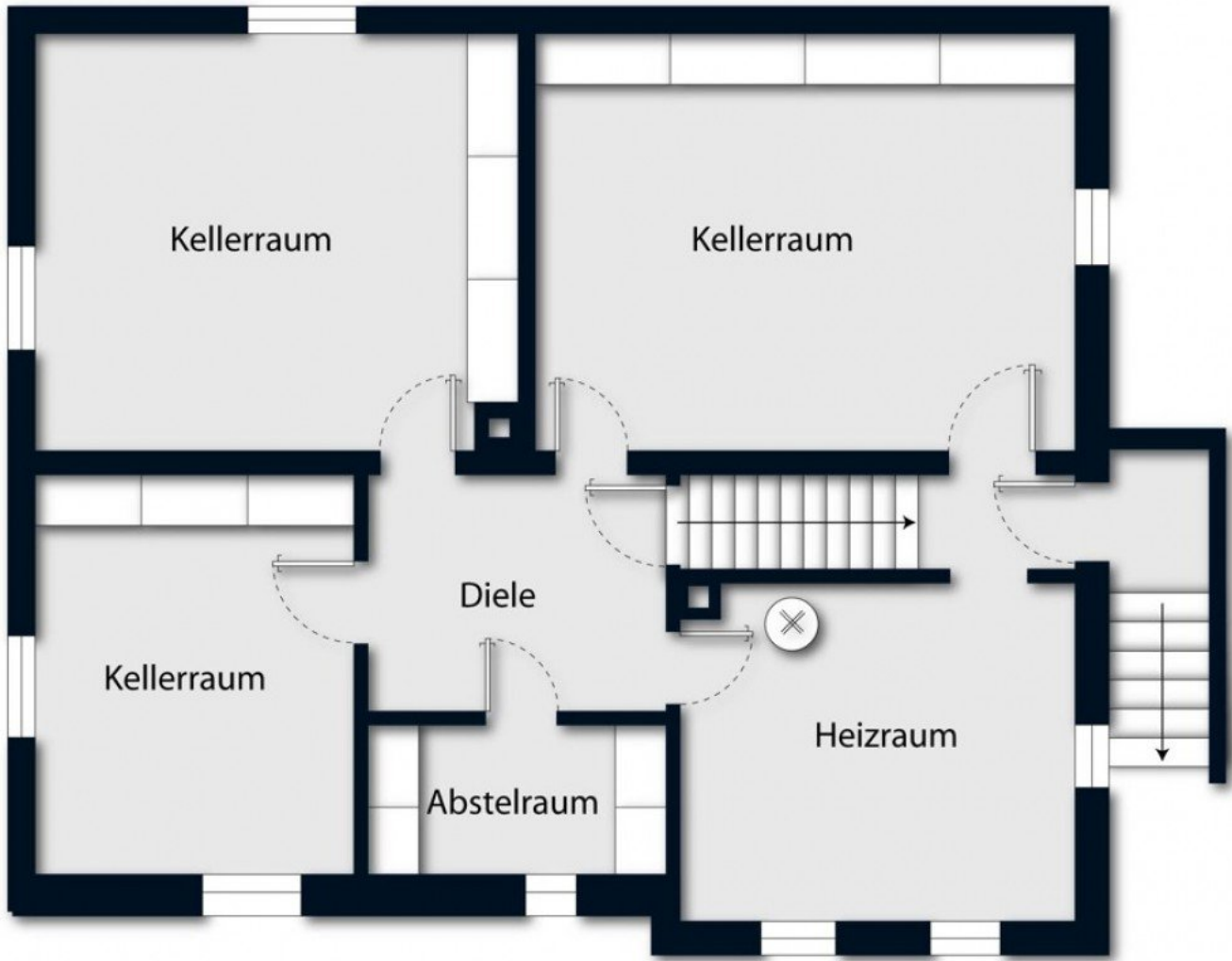
- > Einfamilienhaus
- > Sontheim an der Brenz
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1451



ANDERKA
Immobilien

ANDERKA
Immobilien



Keller

