

Viel Platz fürs Familienleben: Großzügiges Haus mit Garten & Südterrasse in Großkötz!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 89359 Kötz / Großkötz
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 175,10 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 750 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 480.000,-

> Einfamilienhaus
> Kötz / Großkötz
> 6 Zimmer

> 175,10 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1550



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89359 Kötz / Großkötz
Baujahr	1974
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	175,10 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	750 m²
Kaufpreis	480.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	234,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2032-04-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Sauna	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,38 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Objektbeschreibung:

Ein Haus, das mit seinen Bewohnern mitwachsen kann.

Wer sich viel Platz für Familie, Homeoffice und Freizeit wünscht, findet in diesem Einfamilienhaus in Großkötz vielseitige Möglichkeiten. Auf ca. 175 m² Wohnfläche verteilen sich sechs großzügige Zimmer auf zwei Wohnebenen - ergänzt durch einen vollständig unterkellerten Bereich, zwei Garagen und ein rund 750 m² großes Grundstück.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großzügige, überdachte Südterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen schönen Platz für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die Raumaufteilung bietet viel Flexibilität: Neben einem Büro bzw. Gästezimmer und einem Badezimmer im Erdgeschoss stehen im Dachgeschoss weitere Schlafräume, eine separate Ankleide sowie ein zweites Badezimmer zur Verfügung. Die vorhandenen Küchenanschlüsse im Dachgeschoss eröffnen zudem Möglichkeiten für eine perspektivisch stärker getrennte Nutzung der beiden Wohnebenen. Eine entsprechende Umsetzung ist abhängig von der individuellen Nutzung und den jeweiligen baurechtlichen Voraussetzungen.

Zusätzlichen Platz bietet der Keller mit Waschküche, Abstellmöglichkeiten und eigenem Saunabereich. Der gepflegte Garten schafft viel Raum für Kinder, Freizeit und Erholung. Zwei Einzelgaragen mit elektrischen Toren ergänzen das Angebot.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. In einzelnen Bereichen wurden Erneuerungen vorgenommen, darunter dreifach verglaste Kunststoffenster (2011), die Terrassenüberdachung (2017) und der Brenner der Öl-Zentralheizung (2023). Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Eine Immobilie mit viel Platz für das Familienleben und flexiblen Möglichkeiten für die Zukunft.

Ausstattung:

WOHNEN & RAUMANGEBOT

- o ca. 175 m² Wohnfläche
- o 6 Zimmer, davon 4 Schlafräume
- o großzügiger Wohn- und Essbereich
- o 2 Badezimmer + Gäste-WC
- o separate Ankleide
- o voll unterkellert

GARTEN & AUSSENBEREICH

- o ca. 750 m² Grundstück

- o überdachte Südterrasse, erneuert 2017
- o gepflegter Garten
- o Zisterne
- o 2 Einzelgaragen mit elektrischen Toren

MODERNISIERUNGEN & TECHNIK

- o 3-fach verglaste Kunststoffenster, 2011
- o Öl-Zentralheizung, Baujahr 1999
- o Brenner erneuert 2023
- o Vinylboden im DG erneuert 2023
- o Glasfaseranschluss
- o SAT-Anlage

WEITERE EXTRAS

- o Sauna
- o Waschküche
- o mehrere Kellerräume
- o Gartenzugang aus dem Untergeschoss
- o Küchenanschlüsse im Dachgeschoss

Lagebeschreibung:

Familienfreundlich wohnen - Günzburg schnell erreichen

Das Haus befindet sich in Großkötz, nur wenige Kilometer südlich von Günzburg. Besonders für Familien bietet der Standort kurze Wege: Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Gleichzeitig ist Großkötz verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die A8 ist in weniger als fünf Autominuten erreichbar, zudem verfügt Kötz über einen eigenen Bahnhof mit Verbindung Richtung Günzburg und Mindelheim.

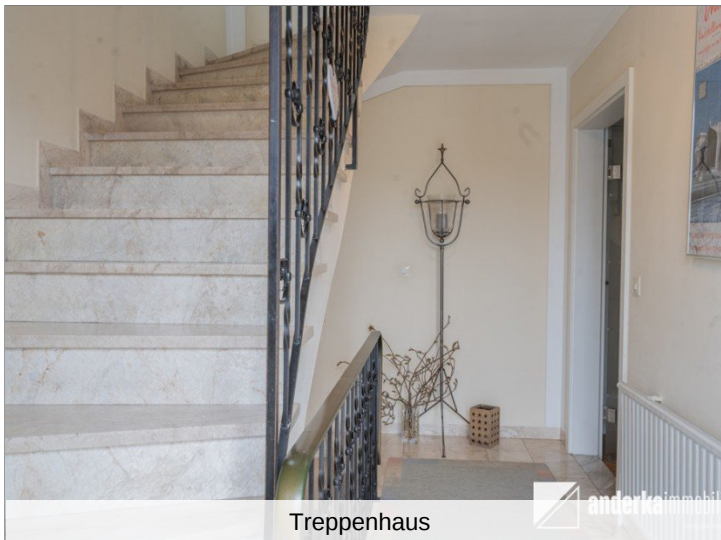
Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im gewachsenen Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitsstandorte.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Treppenhaus



Wohnen



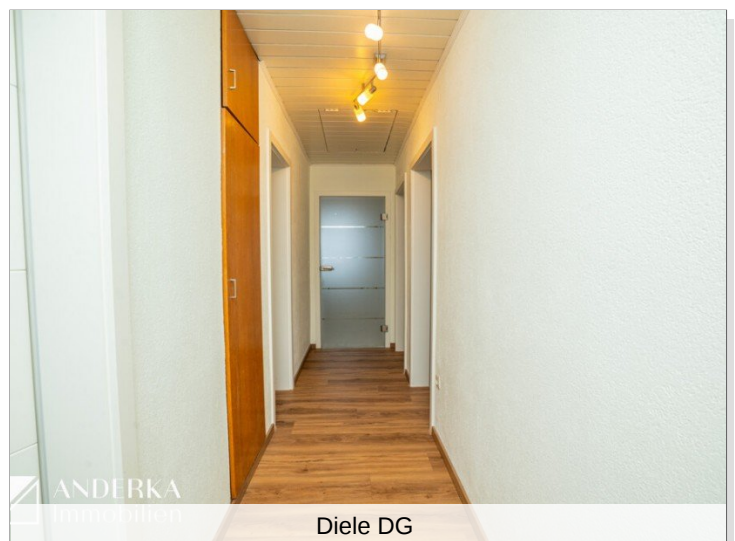
Essen



Badezimmer EG



Küche



Diele DG



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Kinderzimmer



Schlafen DG



Kinderzimmer DG



Schlafen DG



Ankleide



Badezimmer DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Sauna



Garten



Außenansicht



Terrasse



Außenansicht



Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



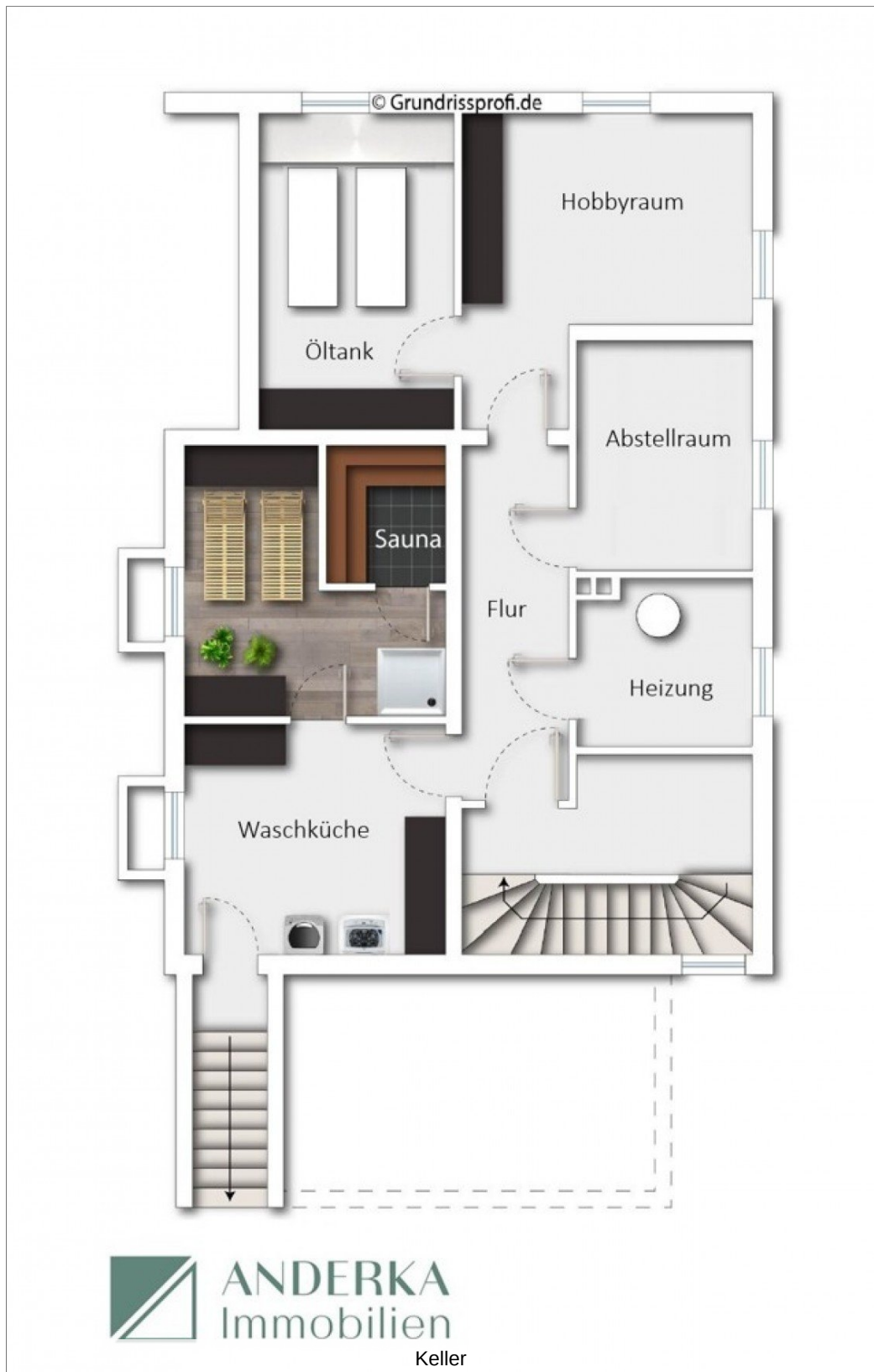
ANDERKA
Immobilien

Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kötz / Großkötz
- > 6 Zimmer

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550



Eckdaten

- > 175,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1550

**Firmendaten:**

Alexander Erdmann

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: