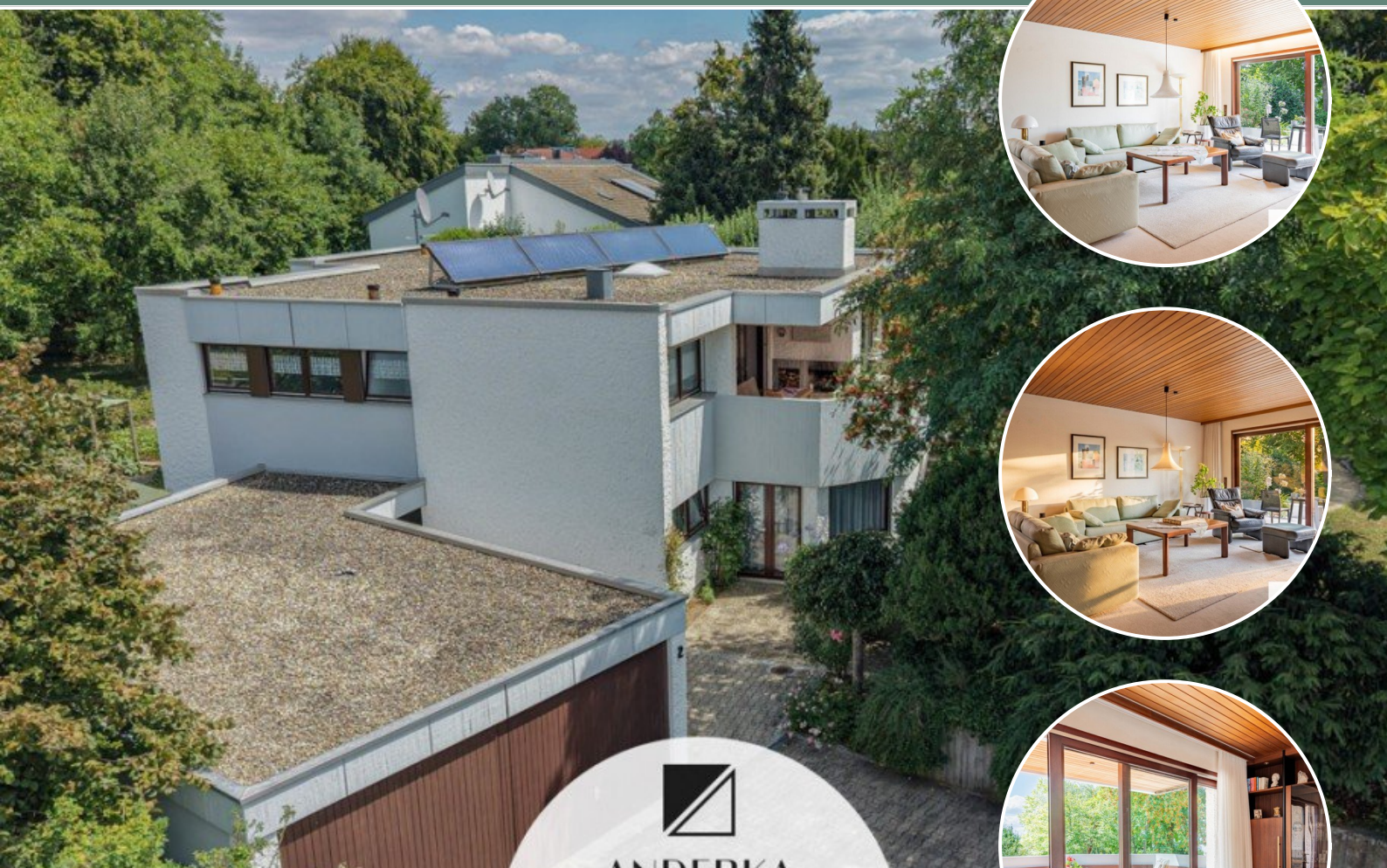


Zeitlose Architektur: Einfamilienhaus mit potentieller Einliegerwohnung auf Traumgrundstück.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 89250 Senden

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 172,59 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.060 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 829.000,-

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
> Senden
> 4 Zimmer

> 172,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1539



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	89250 Senden
Baujahr	1975
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	172,59 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.060 m²
Kaufpreis	829.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1975
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
WC	1
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	Zeitnaher Bezug!
Provision für Käufer	2,38% des Kaufpreises inkl. 19% USt.

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 begeistert mit klaren Linien, großzügigen Raumproportionen und einem Wohngefühl, das bis heute zeitlos wirkt. Auf ca. 172,59 m² Wohnfläche verbindet die Immobilie Offenheit, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige, lichtdurchflutete Wohnbereich. Großzügige Fensterflächen öffnen den Blick in den Garten und schaffen einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse. Die konsequente Ausrichtung zur Südseite sorgt für eine besonders helle und angenehme Atmosphäre.

Der Grundriss ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Neben dem Wohnbereich stehen eine separate Küche, flexibel nutzbare Schlaf-

und Arbeitsräume, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Ein besonderer Mehrwert ist die potentielle Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigenem Wohnbereich, Küche und Badezimmer. Ob für erwachsene Kinder, Gäste, Mehrgenerationenwohnen oder als separater Arbeitsbereich - hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Weitere Hobby-, Hauswirtschafts-, Technik- und Kellerräume ergänzen das Platzangebot.

Das ca. 1.060 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre und Raum für individuelle Ideen. Eine Doppelgarage rundet dieses besondere Angebot ab.

Ein Haus für Menschen, die keine Immobilie von der Stange suchen, sondern Architektur, Großzügigkeit und Charakter zu schätzen wissen.

Ausstattung:

Allgemeines.

- o Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- o Baujahr ca. 1975
- o Ca. 172,59 m² Wohnfläche
- o Ca. 1.060 m² Grundstücksfläche
- o Öl-Zentralheizung BJ 2008
- inkl. Solarunterstützung
- o Dachsanierung Mai 2002 inkl. zusätzlicher Dämmung
- o Massive Bauweise
- o Vollständig unterkellert

Wohn- & Lebensqualität.

- o Außergewöhnliche und zeitlose Architektur
- o Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume
- o Großflächige Fensterfronten zur Südseite
- o Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten
- o Flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- o Insgesamt drei Badezimmer
- o Separates Gäste-WC
- o Komfortables Wohnen auf einer Ebene möglich

Außenbereiche.

- o Großzügige Terrasse mit Ausblick
- o Weitläufiges und uneinsichtiges Grundstück
- o Eingewachsener Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- o Großzügige Doppelgarage
- o Weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück

ENERGIEAUSWEIS IN ARBEIT

Lagebeschreibung:

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Senden. Die Lage ist geprägt von einem gepflegten, gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend geringem Verkehrsaufkommen - ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern und alle, die Wert auf Ruhe und ein entspanntes Zuhause legen.

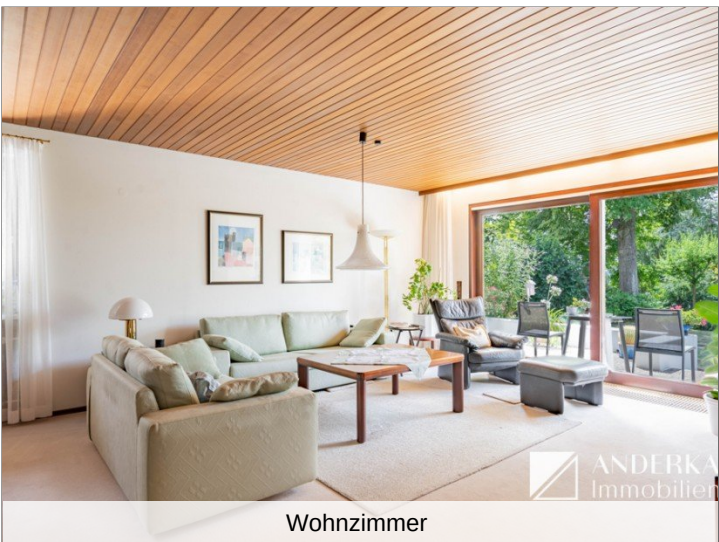
Eine besondere Qualität bietet das außergewöhnlich private Grundstück. Durch die großzügige Fläche und den eingewachsenen Garten ist das Anwesen von außen nahezu uneinsehbar. Hier genießen Sie geschützte Rückzugsorte, viel Privatsphäre und das Gefühl, mitten im Grünen zu wohnen.

Gleichzeitig müssen Sie auf eine sehr gute Infrastruktur nicht verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt in Senden und sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung nach Ulm und Neu-Ulm sowie an die A7 und B28 ist hervorragend.

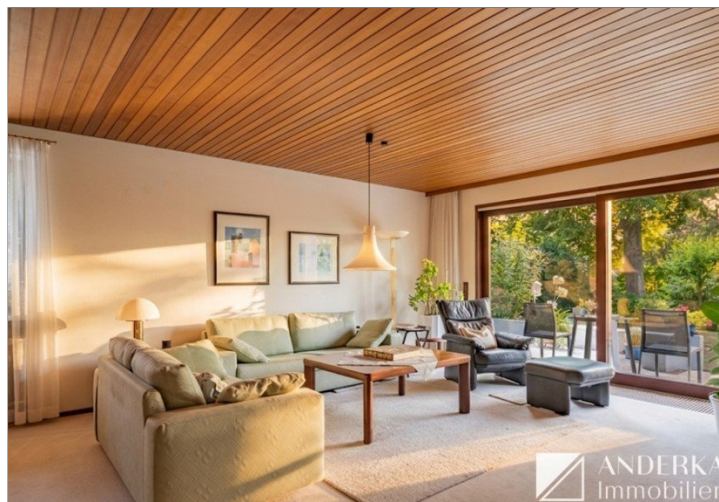
Die nahe gelegenen Sendener Seen, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen hohen Erholungswert.

Eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, Familienfreundlichkeit und ausgezeichneter Alltagstauglichkeit.

Objektbilder:



Wohnzimmer



KI generiert! Wohnzimmer



Essen/Terrasse



Küche

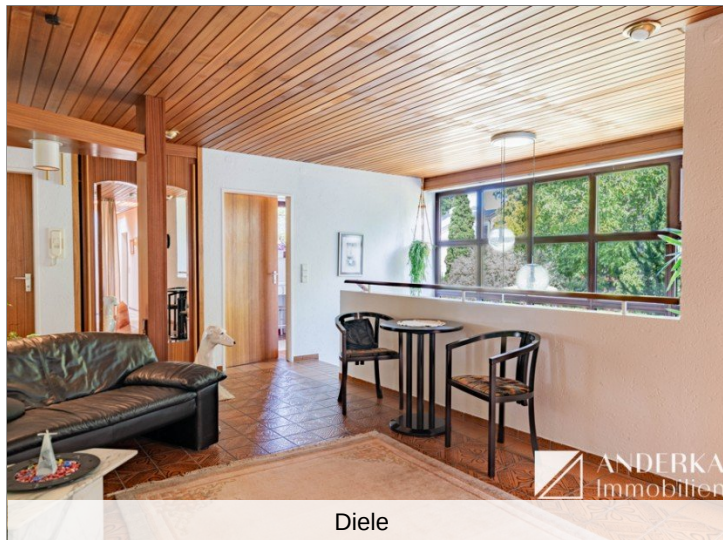
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



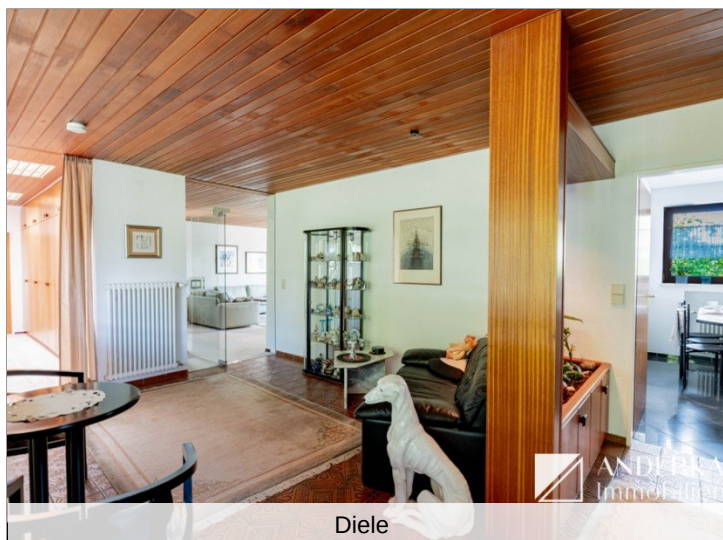
ANDERKA
Immobilien



Diele



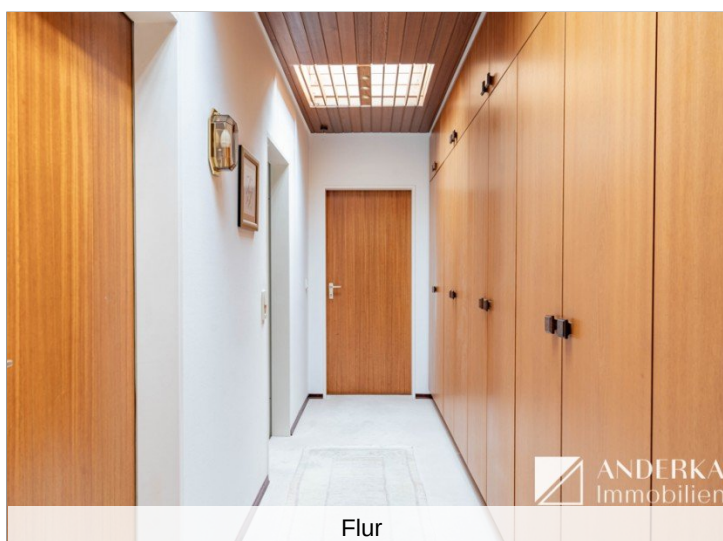
Büro



Diele



Bad EG



Flur



Schlafen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



ANDERKA
Immobilien



Hauswirtschaftsraum



Einlieger UG



Treppenaufgang



Küche UG



Einlieger UG



Bad UG

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



Hausansicht



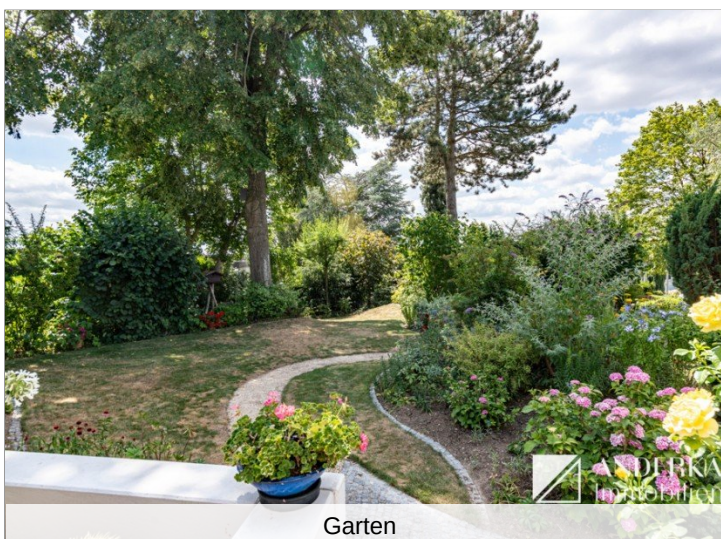
Garten



KI generiert! Hausansicht



Garten seitlich



Garten

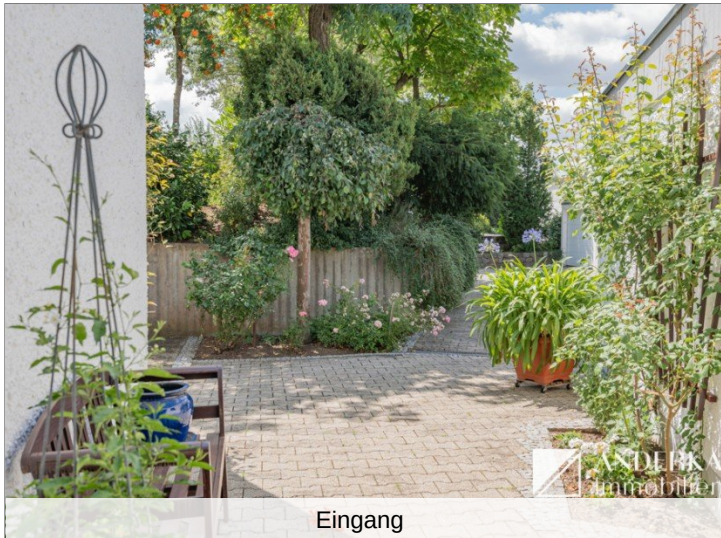


Garten hinten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

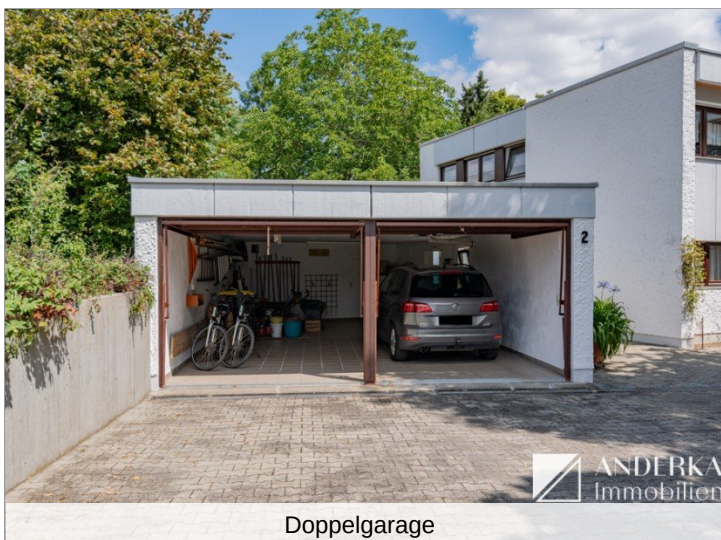
- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



Eingang



Luftaufnahme



Doppelgarage



Luftaufnahme



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



ANDERKA
Immobilien



ANDERKA
Immobilien

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



ANDERKA
Immobilien



ANDERKA
Immobilien

Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Senden
- > 4 Zimmer

- > 172,59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1539



Ansprechpartner:

Herr Simon Itzelberger

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: