ILMGAU IMMOBILIEN MÖLLER GMBH

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015
Email: immobilien[at]ilmgau.de
Internet: http://www.ilmgau.de/



Renoveriungsbedürftiges Haus - Nähe Schule - in Waidhofen - Kein Käuferprovision

Lage

Das kleine Anwesen befindet sich direkt im Ortsbereich von Waidhofen. Die Gemeinde Waidhofen liegt etwa auf halben Weg zwischen dem Markt Hohenwart und der Stadt Schrobenhausen an der B 300. Die Verkehrsanbindung ist damit in beide Richtungen sehr gut.

Die Entfernung nach Ingolstadt beträgt rd. 25 km. Die nächsten Autobahnanschlusstellen befinden sich in Langenbruck (A9) bzw. Dasing (A8). Beide sind über die B 300 günstig zu erreichen. Waidhofen verfügt über eine gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Bankfilialen, Friseur, Getränkemarkt). Die weitergehende Versorgung ist in Hohenwart und Schrobenhausen bestens gewährleistet.

Details

Objekt-ID:	1228
Lage:	86579 Waidhofen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 488,00 m²
Wohnfläche:	ca. 93,00 m²
Bezugstermin:	sofort frei
Kaufpreis:	295.000,00 €
Garagen:	1

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

ILMGAU IMMOBILIEN MÖLLER GMBH

Telefon: +49 8441 3013 Email: immobilien[at]ilmgau.de
Telefax: +49 8441 3015 Internet: http://www.ilmgau.de/

Objektbeschreibung

Fast schon ein romantisches, kleines Häuschen! Das Haus befindet sich in einem für das Alter guten Zustand. Natürlich sind einige Arbeiten notwendig, um wieder einen etwas moderneren Stil und aktuelle Technik zu erreichen. Diese könnnen aber auch Stück für Stück durchgeführt werden.

Das ebene Grundstück ist sehr gut geschnitten. Der Garten bietet eine wunderschöne, gepflegte Erholungsfläche. Die freie Rasenfläche vor dem Haus eignet sich auch optimal als Kinderspielplatz...
Auch die zentrale Lage im Ort ist geradezu optimal und extrem praktisch für junge Familien, da sich Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe befinden.

Das Gebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m². Es ist ein Kellerraum vorhanden, in dem sich ein Teil der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage befindet. Die Räume werden mittels Nachtspeicheröfen beheizt. Eine Heizungsunterstützung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Solarthermieanlage.

Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, zwei kleinere Zimmer, die Küche und ein Duschbad untergebracht. Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer und einen Flur.

Das Gebäude wurde nach Angabe des Eigentümers etwa um 1960 errichtet. Ein exaktes Baujahr konnte noch nicht festgestellt werden. 1972 wurde eine Garage errichtet. 1974 erfolgte ein Anbau und 1985 die Errichtung eines Balkons und der Einbau von Dachgauben.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befeuerungsart:	Strom
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	365,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	H

IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH

Münchener Vormarkt 1
85276 Pfaffenhofen

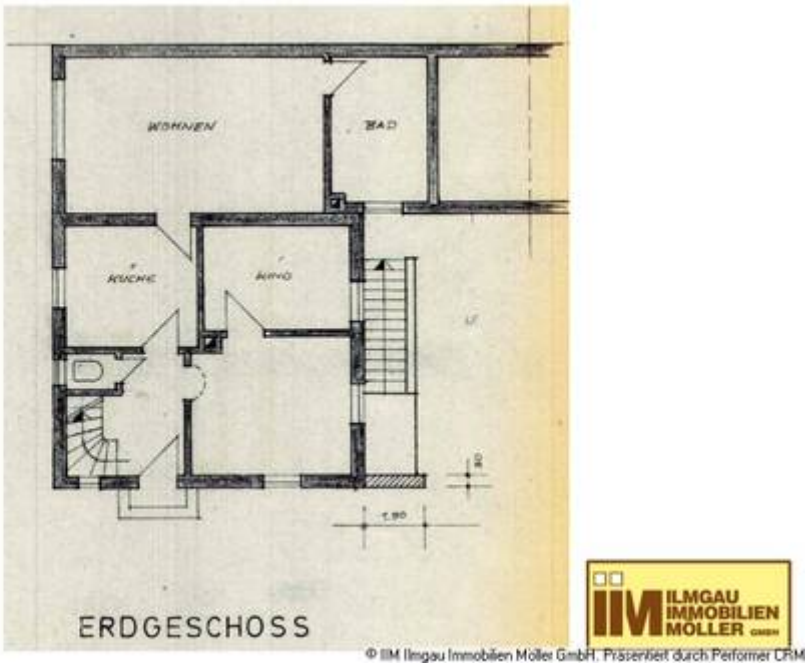
Telefon: +49 8441 3013
Telefax: +49 8441 3015

Email: immobilien[at]ilmgau.de

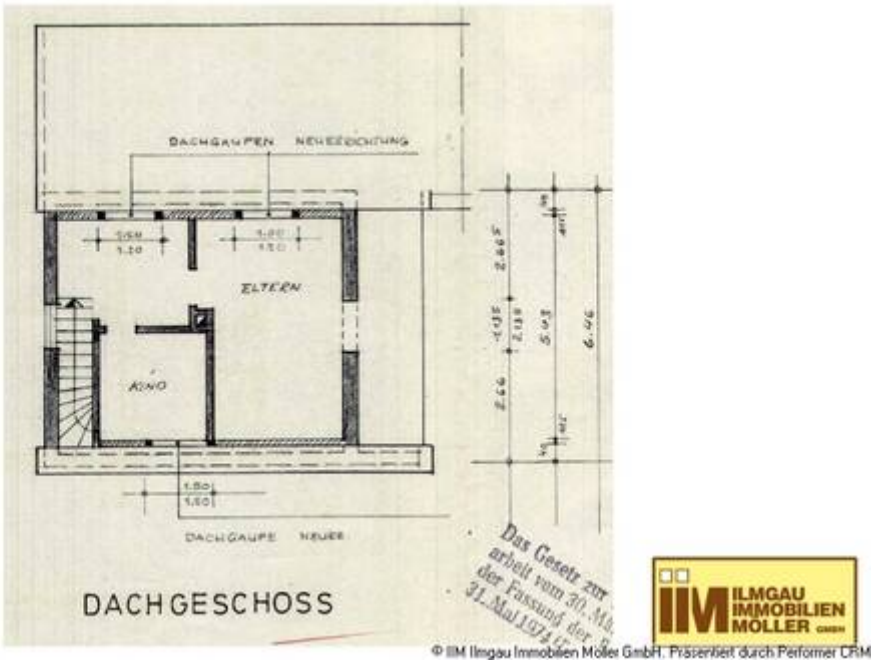
Objektbilder



Ansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Garten


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Küche


© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Bad



Wohnzimmer im EG



Zimmer im EG



Kleines Zimmer im EG



Schlafzimmer



Kleines Zimmer im DG



Balkon



Vorraum im DG



Kellerraum



Heizung im Kellerraum



Blick vom Balkon in den Garten