



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Lage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-WOB-37680

**Seltenheit!!! EFH mit Nebengebäude und großem Grundstück**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 948.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.329,24 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>407,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>491,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4.518,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Wintergarten</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.09.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>105.0</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Gemeinde Ostrach umfasst ca. 6750 Einwohner.*

*Das charmante Objekt befindet sich am Rande von Ostrach.*

*Städtische Einrichtungen wie Kindergarten, Gesamtschule, eine Poststelle, verschiedene Restaurants, Metzger, Bäcker, Elektrogeschäft, mehrere Discounter, Tankstelle, ein Geschäft für Gartenbedarf, Autohäuser und Banken sind in wenigen Minuten zu erreichbar.*

*Verschiedene Ärzte z.B. Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Tierarzt, Sozialstation sind ebenso in Ostrach vorhanden.*

*Sehr viele Freizeitangebote bietet Ostrach auch, wie beispielsweise Sport-, Narren-, Angel-, Schützen- und Musikverein sowie einen Kirchenchor oder eine Theatergruppe.*

*Ostrach bietet außerdem verschiedene Museen und sogar ein schönes Puppentheater, in dem man zurück in die Kindheit versetzt wird.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Hey, aufgepasst!!**

**Wir haben ein Highlight in Ostrach für Sie und ihre Lieben.**

**Der Garten ist ein reines Paradies zum entspannen, spielen oder um sich selbst zu verwirklichen.**

**Das Haupthaus mit ca. 270 m<sup>2</sup> bietet Platz für die ganze Familie.**

**Eine große und schöne Galerie lädt zum Verweilen ein.**

**Das Haupthaus ist teilweise unterkellert und bietet hier mit Abstellräumen und Waschraum genug Stauraum.**

**Durch den Wintergarten und mehrere Glasfronten im EG sind die großen Räume lichtdurchflutet.**

**Eine kleine separate Deckennische in dem einen Kinderzimmer was durch eine fest installierte Treppe zu erreichen ist, kann als Rückzugsort und Kuschelecke genutzt werden.**

**Die Einbauküche bleibt im Objekt.**

**Zu dem Objekt gehören 2 Garagen, 1 Carportstellplatz und ca. 5 Außenstellplätze.**

**Das Nebengebäude mit ca. 138 m<sup>2</sup> schließt an den Carportstellplatz und Garagen an.**

**Es wurde bisher als Praxis im EG genutzt und im OG befindet sich Wohnraum.**

**Eine selbstständige Tätigkeit ist somit jederzeit möglich. Oder das komplette Nebengebäude wird als Wohnraum genutzt.**

**Die Gebäude stehen auf ca. 1.500 m<sup>2</sup> Grundstück, zu der Immobilie werden noch ca. 2.500m<sup>2</sup> Garten mit verkauft. (Bereits im Kaufpreis enthalten.)**

**Die genaue Quadratmeteranzahl, kann erst nach der Vermessung genannt werden.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Das Haupthaus ist im EG komplett gefliest und erhält seine Wärme durch eine Fußbodenheizung und einen im Wohnzimmer eingebauten Kachelofen.*

*Die Schlafräume im OG sind mit Korkparkett ausgelegt. Nur das Bad ist gefliest.*

*Im Nebengebäude sind in allen Räumlichkeiten Fliesen verlegt, nur im OG ist ein Raum mit Parkett.*

*Die Rollläden werden größtenteils elektrisch betrieben.*

*Der Keller im Haupthaus ist Massiv, ab dem EG ist es eine Holzständerbauweise. Das Nebengebäude ist nicht unterkellert und auch Holzständerbauweise.*

## **Sonstiges**

*Kommen Sie vorbei und machen sich selbst ein Bild. Sie werden sehen, es lohnt sich!*

*Dieses außergewöhnliche Angebot ist auf jeden Fall sehenswert! Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.*

*Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE Adresse und Rufnummer an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*88356 Ostrach – Pfullendorfer Straße 5*

*Tel: 07585 / 733 97 80 oder 0172 59 12 113*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

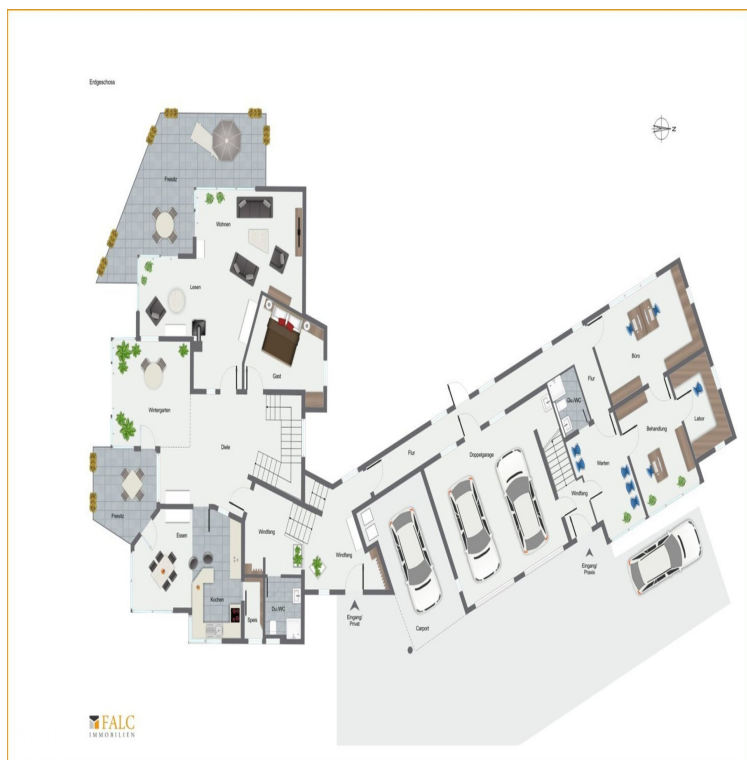
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)