

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-WOB-37680

# Seltenheit!!! EFH mit Nebengebäude und großem Grundstück

#### Eckdaten

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

948.000,00 € 2.329,24 €

**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 407,0 m²
Nutzfläche 491,0 m²
Grundstücksfläche 4.518,0 m²
Anzahl Zimmer 8,0

Anzahl Schlafzimmer 6,0
Anzahl Badezimmer 4,0
Anzahl Stellplätze 5,0
Anzahl Balkone 1,0
Baujahr 1998
Zustand Gepflegt

Küche Einbauküche Heizungsart Zentral Befeuerung Gas

Stellplatzart Außenstellplatz Wintergarten DV Verkabelung Gastterrasse

#### **Energieausweis**

Gäste-WC

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 27.09.2033

Energiebedarf 105.0
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse D

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

#### Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



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.



#### Einfacher OpenImmo Import

#### **Objektbeschreibung**

Hey, aufgepasst!!
Wir haben ein Highlight in Ostrach für Sie und ihre Lieben.

Der Garten ist ein reines Paradis zum entspann, spielen oder um sich selbst zu verwirklichen.

Das Haupthaus mit ca. 270 m² 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 m² 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.



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 Fließen 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



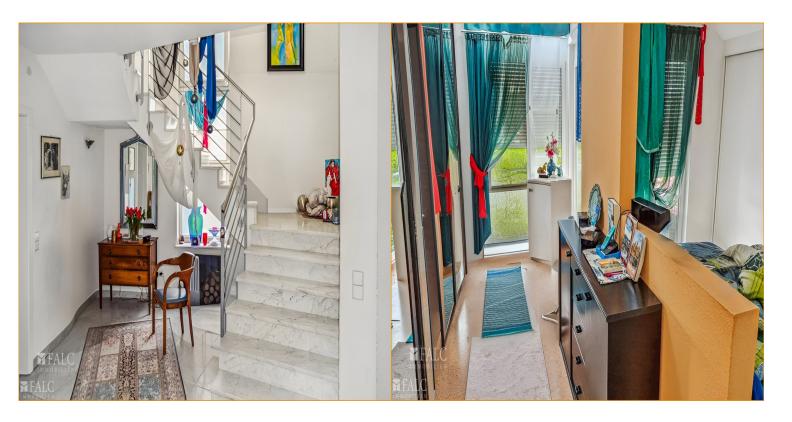
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

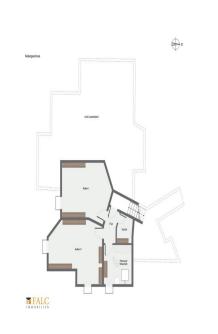


Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



