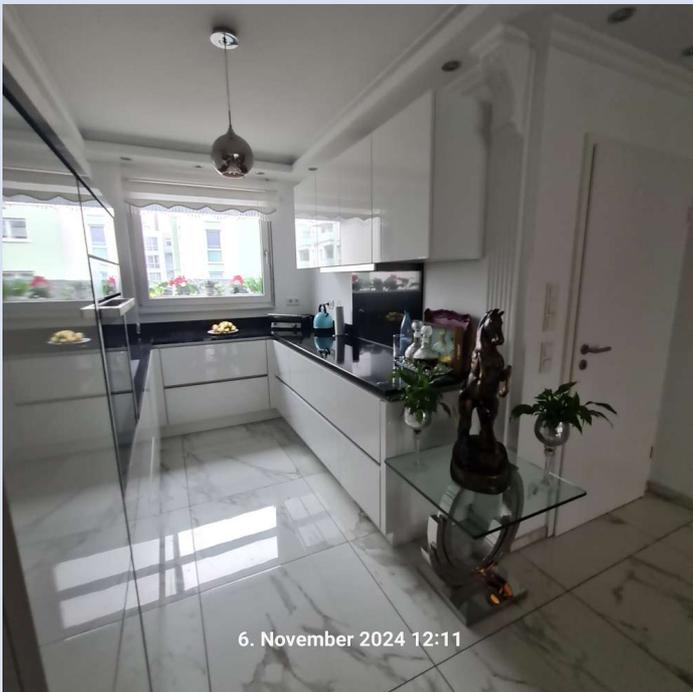


Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR
Scout-ID: 155325459



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

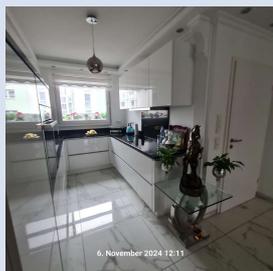
Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	190,00 m ²
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	42,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 4,76 % inklusive 19 % MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Reihenhäuser sind wirklich anders und vermitteln ein großzügiges Raumgefühl, das sich nicht von einer Doppelhaushälfte unterscheidet.

Ohne einen Handschlag ins Haus einziehen – nur die persönlichen Sachen und einen Fernseher ins Haus bringen. Dann in die Wohnlandschaft setzen oder legen und sich wohlfühlen.

Die gesamte neue Möblierung inklusive aller Beleuchtungssysteme und Lampen verbleibt im Haus. Aus den Bildern ergibt sich – hier passt alles zusammen.

Es wurde auch an Extras nicht gespart:

Vor dem Haus auf der Nordostseite sorgt ein großer abgeschlossener Abstellraum für Fahrräder und Mülltonnen für ein ordentliches Entree.

Die verglaste Überdachung vor dem Eingang schafft Raum für eine gut geschützte und beidseitig seitlich abgeschirmte Sommerterrasse bei Hitzewellen.

Aus dem großen Wohnbereich tritt man auf die große zum Südwesten gelegene Terrasse heraus, die mit einer ebenfalls hochwertigen mit Sicherheitsglas verglasten Überdachung versehen ist und zu beiden Seiten komplett durch professionelle farbig lackierte Metallschränke zu den Nachbarn abgeschirmt sind.

Im Garten befinden sich noch in gleicher Bauweise ein Gartengeräteschrank.

Der Garten ist schön angelegt und gut gepflegt, ebenso wie das ganze Haus und verfügt über einen Zugang von der Rückseite.

Das Haus hat 2 Vollgeschosse zuzüglich dem ausgebauten Dachgeschoss.

EG:

Windfang mit Garderobenecke

Gäste-WC mit Waschtisch

Großer offener Lebensbereich mit Küche, Essen und Wohnen mit kompletten LED-Beleuchtungssystemen und seitlichen Stuckabdeckungen und hochwertigen übergroßen Fliesenelementen.

In der Küche befindet sich eine hochwertige, durchaus neuwertige Einbauküche mit Granitoberflächen.

Die Treppe ins Obergeschoss ist zum Essbereich durch eine Leichtbauwand gut abgeschirmt.

OG:

Flur

2 Schlafzimmer

Ein Bad mit Wanne, abgeschirmter Dusche, Nische für WM und Trockner, Waschtisch mit Umbauten und WC

DG:

Flur

Kinderzimmer mit Gaube zur Straße

Kinderzimmer mit Dachflächenfenster zum Garten

Bad mit Dusche, Nische für WM und Trockner

Abstellraum

mit einem gemeinsamen Blockheizkraftwerk gesetzt.

Dadurch bedingt wurde die gesamte Anlage in

Wohnungseigentum aufgeteilt.

Jedem der 20 Häuser sind 1/20 Miteigentumsanteile zugeordnet und die Sondernutzungsrechte eingeräumt für die Garten- und Grundstücksflächen sowie die 2 Stellplätze, die zum jeweiligen Haus gehören.

Heizung und Warmwasser über Blockheizkraftwerk

Fußbodenheizung im EG, Konvektoren in den anderen Geschossen

Ablesung über Wärmemengenzähler und Warmwasserzähler im EG.

Lage:

Gute Lage in Illertissen:

800 m vom Einkaufszentrum entfernt und doch sofort im Grünen Illertissen hat sich zwischenzeitlich zum Mittelzentrum im Illertal gemauert.

Die Stadt hat 18.600 Einwohner und eine stark wachsende Gewerbestruktur.

Bahnhof und Autobahnanschluss sind vorhanden.

Sonstiges:

Disclaimer:

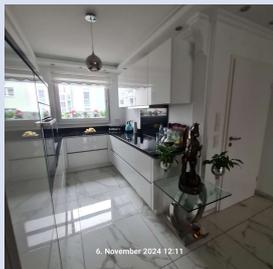
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden, da die Angaben vom Eigentümer eingeholt werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

Ausstattung:

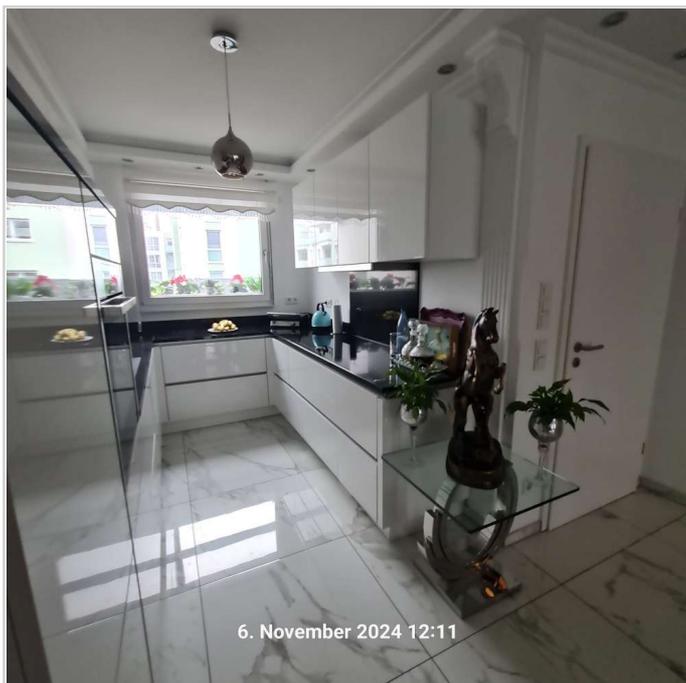
Bei der Planung des Projekts mit 20 Reihenhäusern hat man auf eine moderne Energieversorgung für Heizung und Warmwasser mit einem gemeinsamen Blockheizkraftwerk gesetzt.

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



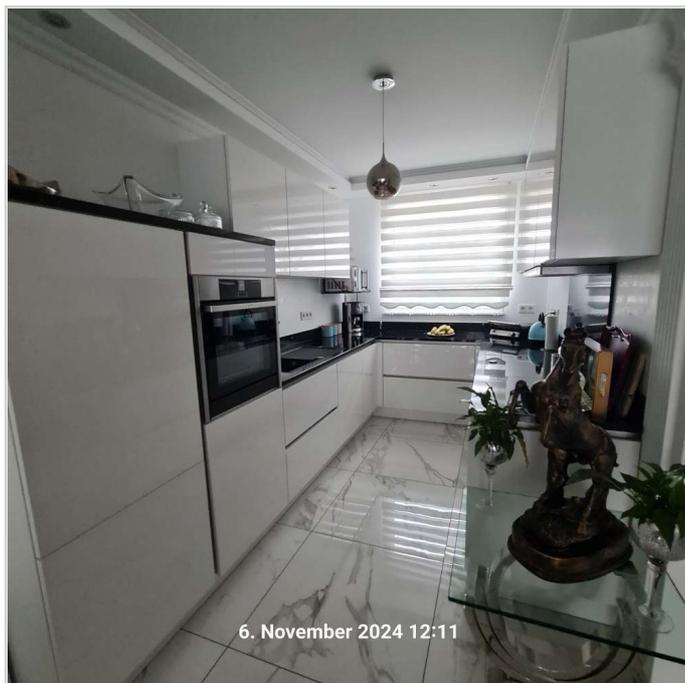
89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



6. November 2024 12:11

EBK Bild 2



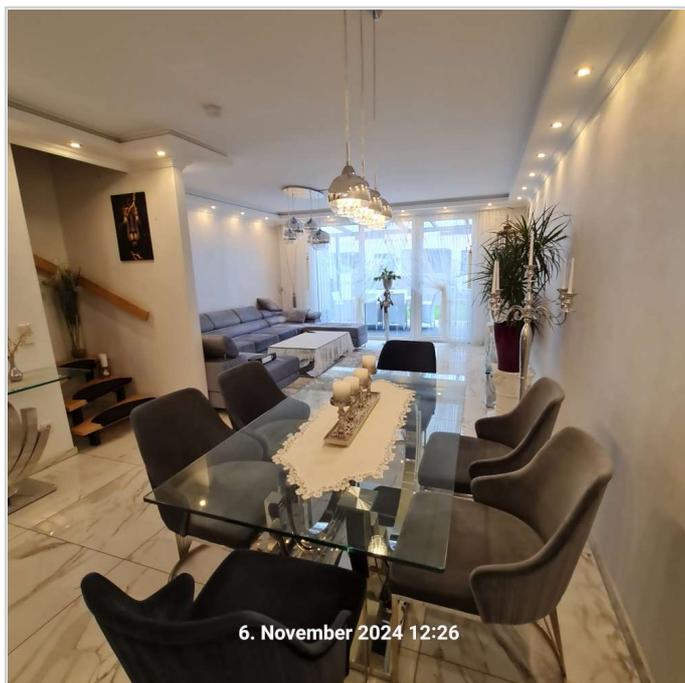
6. November 2024 12:11

tolle EBK



6. November 2024 12:26

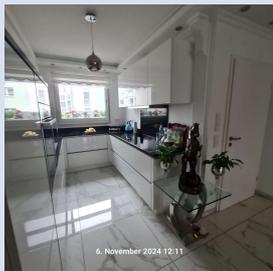
Essbereich EG



6. November 2024 12:26

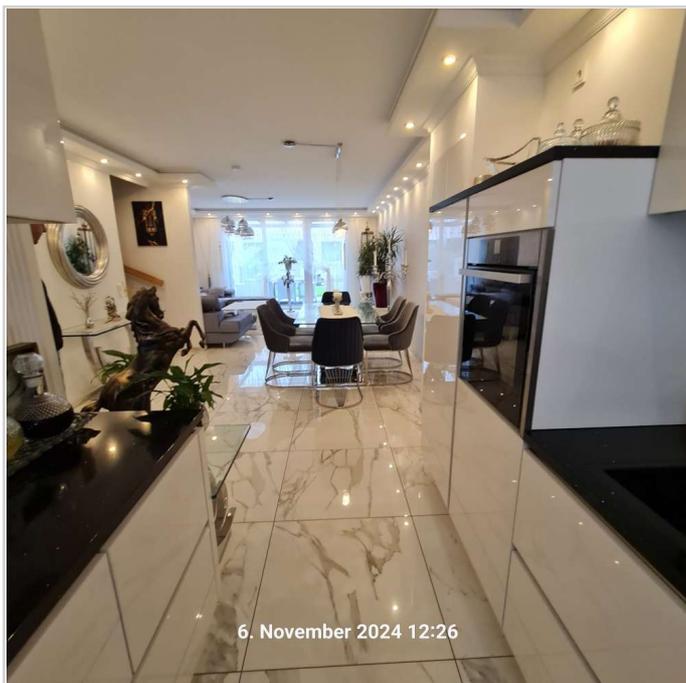
Ess-Wohnbereich EG

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019

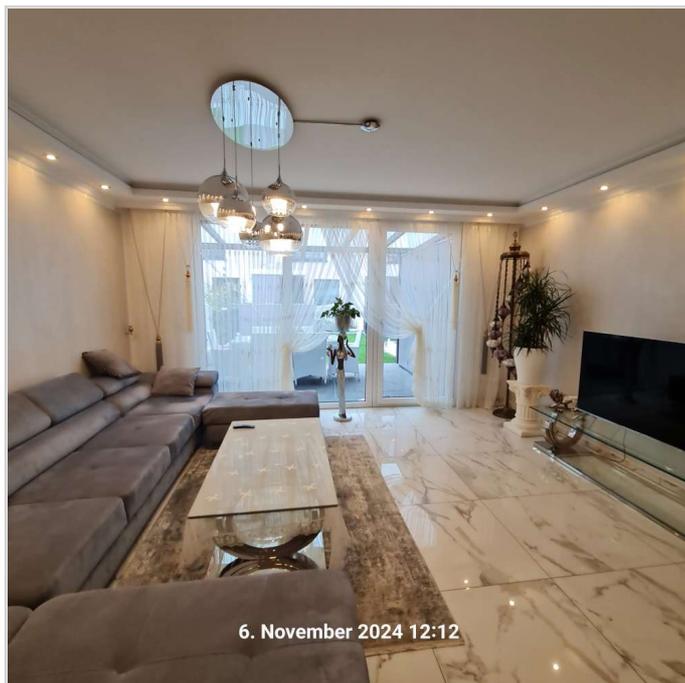


89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



Küche-Essen-Wohnen EG



Wohnbereich EG

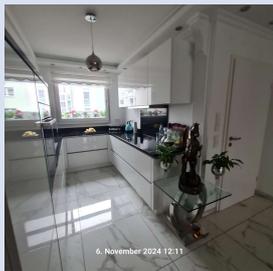


halb verdeckte Treppe im Wohnb



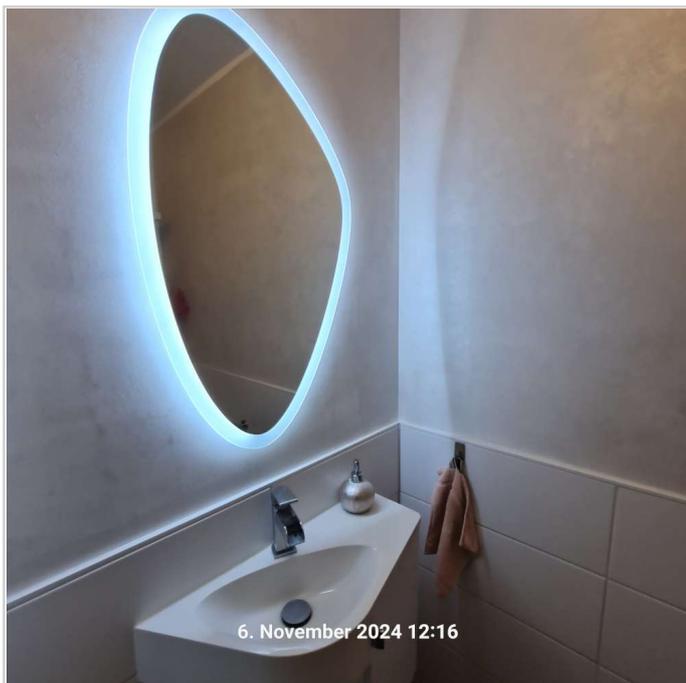
Gäste-WC EG

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019

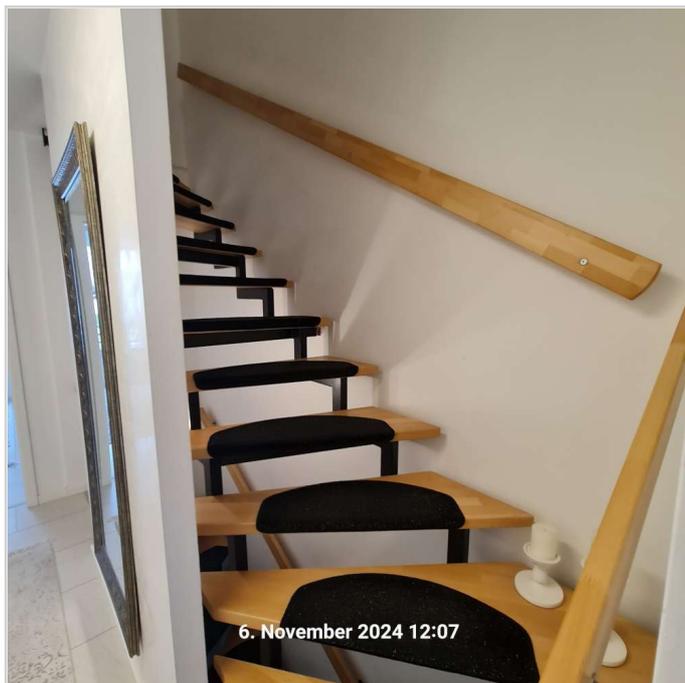


89257 Illertissen

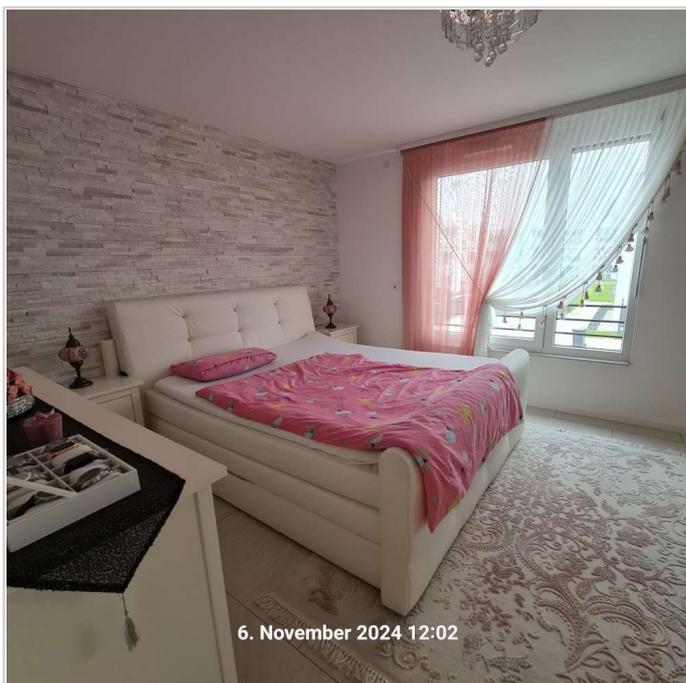
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



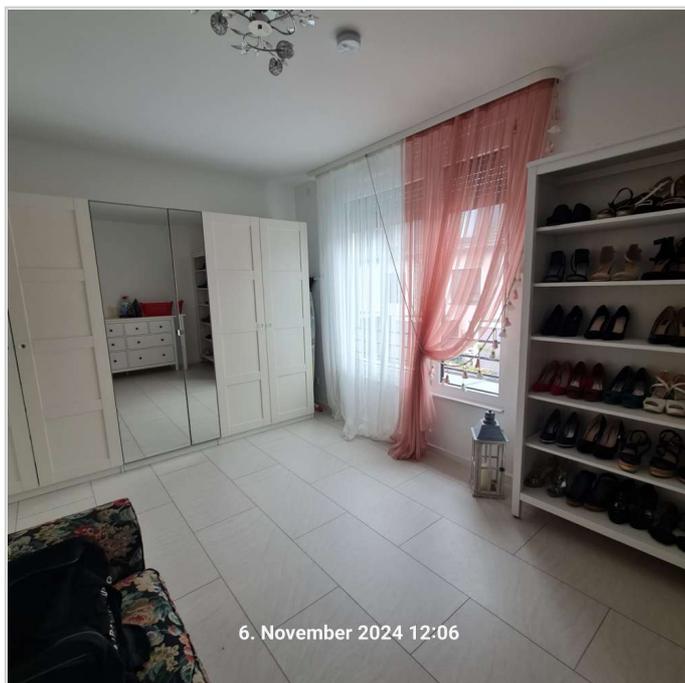
Waschtisch Gäste-WC EG



Treppe ins OG

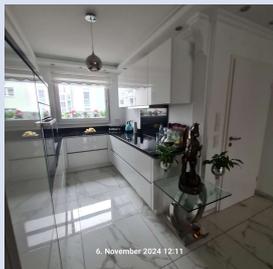


Schlafzimmer OG Bild 1



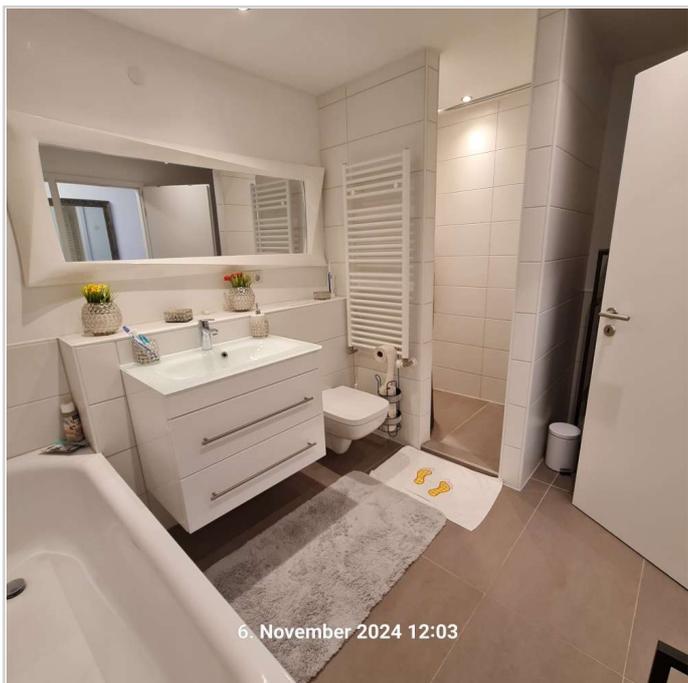
OG 2. Schlafzimmer - Ankleide

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



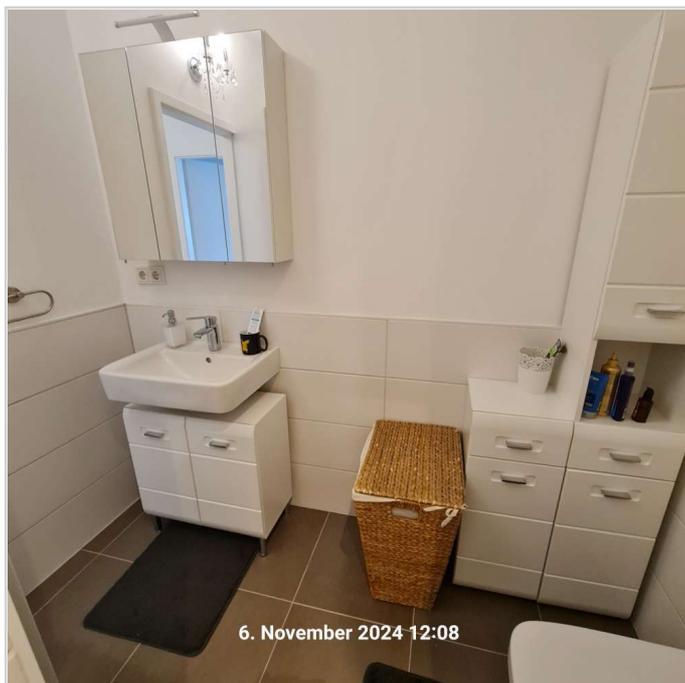
Bad OG



DG Kind 2

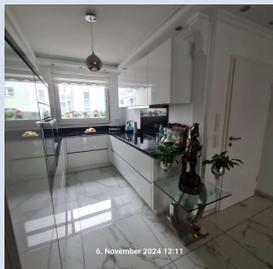


DG Kind 1



DG Bad

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



Windfang



Rückansicht Haus

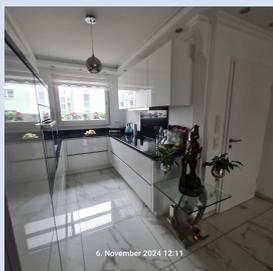


Gartenbereich mit Geräteschran



überdachte Terrasse

Illertissen - auf 145 m² WFL ein wirklich großzügiges modernes und hochwertiges RMH von 2019



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 540.000,00 EUR

