

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

Scout-ID: 112988217

Haustyp: Reiheneckhaus  
Grundstücksfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Objektzustand: Saniert  
Baujahr: 2001  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2017  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



## Ihr Ansprechpartner:

Jens-Christian Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500  
Web: <http://www.immomoos.com>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % MwSt  
Maklercourtage : 3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem  
erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. DE 280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch  
Landratsamt Neu-Ulm

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Als Käufer haben Sie die Chance , ein Haus zu erwerben , das in den Jahren 2009 bis 2017 schon trotz des jungen Baujahres ( 2001 ) sehr aufwendig saniert worden ist .

Die Sanierungsmaßnahmen finden Sie unter Ausstattung .

Wir bieten Ihnen in ruhiger Lage nun ein herrliches Leben für eine Familie mit bis zu 3 Kindern direkt in Illertissen ohne durchgehenden Straßenverkehr . Kindergärten , alle Schularten , Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu Fuß erreichbar .

Wo gibt es das ?

Das sonnige zum Westen ausgerichtete 140 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet einen gemütlichen und idyllischen Garten und ist gut zu allen Seiten abgeschirmt . Die Garage am Haus sorgt für etwas Abstand zum einen Nachbarn .

Vor der Garage gehört noch ein Stellplatz dazu .

Das Haus ist voll unterkellert und bietet auf 3 Geschosse verteilt ausreichenden Platz .

Ein Schlafzimmer und 3 Kinderzimmer bieten für die Familie ausreichend Platz und zusätzlich kann auch noch der Hobbyraum im Keller genutzt werden .

Im EG befindet sich die offene Küche mit fast neuer Einbauküche , die im Kaufpreis enthalten ist , sowie der durch die große Fensterfront gut belichtete Wohn-Essbereich , der optimal zum Westen ausgerichtet ist .

Die davor gelegene große Westterrasse ist sehr kuschelig und optimal gegen Norden geschützt durch die seitliche Garagenwand . Für weiteren Schlechtwitterschutz sorgt die komplette Überdachung , gegen Sonne schützt die darunter angebrachte Markise . So kann man bei jedem Wetter viel Zeit draußen verbringen und bei gutem Essen und Getränken den Abend ausklingen lassen .

Im OG gibt es das Schlafzimmer mit der großen bodentiefen Fensterfront , ein Kinderzimmer und ein Bad mit Fenster , großer Dampfdusche , WC und WT mit Umbau

Im DG findet sich ein Kinderzimmer mit breiter Gaube und bodentiefem Fenster und ein Kinderzimmer mit Dachflächenfenster , sowie ein Abstellraum mit Fenster , aus dem ganz leicht ein 2. Bad gemacht werden kann (Anschlüsse unter Putz vorhanden )

Im Keller befindet sich ein gefliester Hobbyraum , der Flur mit Vinylfußboden und ein großer gefliester Kellerraum mit Lager und Waschküche .

## Ausstattung:

Sanierungsmaßnahmen 2009 bis 2017 :

2009 alle Fenster neu von Illerplastik ( nur nicht Dachflächenfenster im Ki Zi im DG )

2012 neue Hauseingangstür

2013 neue Einbauküche

2017 / 2018 folgende neue Einbaugeräte in EBK :

Induktionsherd , hochgelegte Mikrowelle , Backofen und Dampfgarer

Dunstabzugshaube mit Schrägabzug und

Außenentlüftung

Kühlschrank und Gefrierschrank , nur Geschirrspüler von 2013

2014 Sanierung Gäste - WC mit neuem wandhängendem WC und modernem kleinen Waschtisch mit Umbau

2014 neues Laminat im gesamten OG

2016 neues Laminat im gesamten DG

2014 Bad OG neue große Dampfdusche

2016 Bad OG neue Fußbodenfliesen und neuer großer Waschtisch mit Umbau

2017 Sanierung EG :

komplett neuer Fußbodenbelag EG mit Acquasplash ( Designdruckboden mit harter Oberfläche ca. 33 EUR/m<sup>2</sup> )

neue Steinwand eine Wohnzimmerseite

neue robuste Steinfliesenwände im Flur

2017 neue cremefarbene Zimmertüren , neue Türgriffe und Beschläge im ganzen Haus

2017 neue schöne Terrassenplatten für die Terrasse vor dem Wohnzimmer

2017 neue Markise unter der überdachten Terrasse vor dem Wohnzimmer

2017 Überholung der Gaszentralheizung mit neuen Umwälzpumpen , Ventilen , Überlaufgefäß usw.

sonstige Ausstattungen :

Stahlterasse vom Keller bis ins DG mit Buchenvollholzstufen

Heizung : Gaszentralheizung auf dem Spitzboden mit Standspeicher . Der Spitzboden ist isoliert .

Medienzuführungen :

Internet und Fernsehen über DSL 9.000 , Fernsehen über Satellit

Kabel im Haus , aber ungenutzt

Garage : Betongarage am Haus mit Gartenausgang und davor gelegener Stellplatz

## Lage:

Illertissen als Mittelzentrum im Illertal ist eine in den letzten 15 Jahren stark aufstrebende Stadt mit 17.000 Einwohnern , sehr guten Gewerbeansiedlungen und somit vielen Arbeitsplätzen . Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und es gibt in der Stadt alles , was das Herz begehrt . Kindergärten , Schulen bis zum Gymnasium , alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten , Ärzte und Apotheken , Bahnhof , Autobahnanschluss , schnelle Anbindung an Flughäfen – alles ist vorhanden . Daher ist Illertissen als Wohnstandort außergewöhnlich beliebt und das Angebot ist knapp , was sich auch in den Immobilienpreisen deutlich niederschlägt .

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

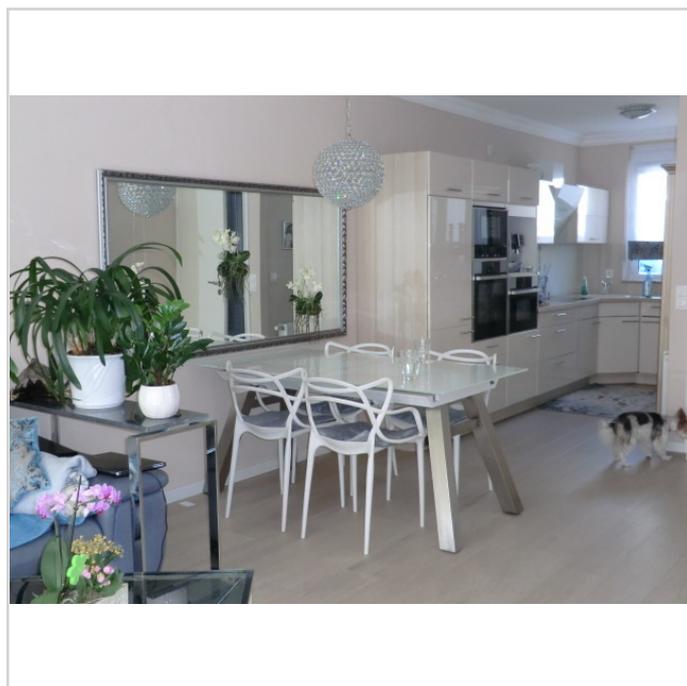
den Immobilienpreisen deutlich niederschlägt .

## Sonstiges:

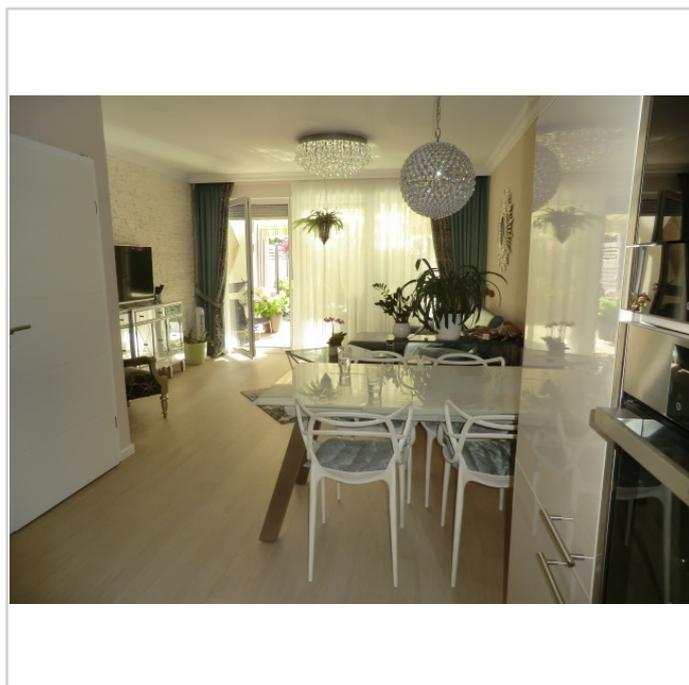
Disclaimer :

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. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

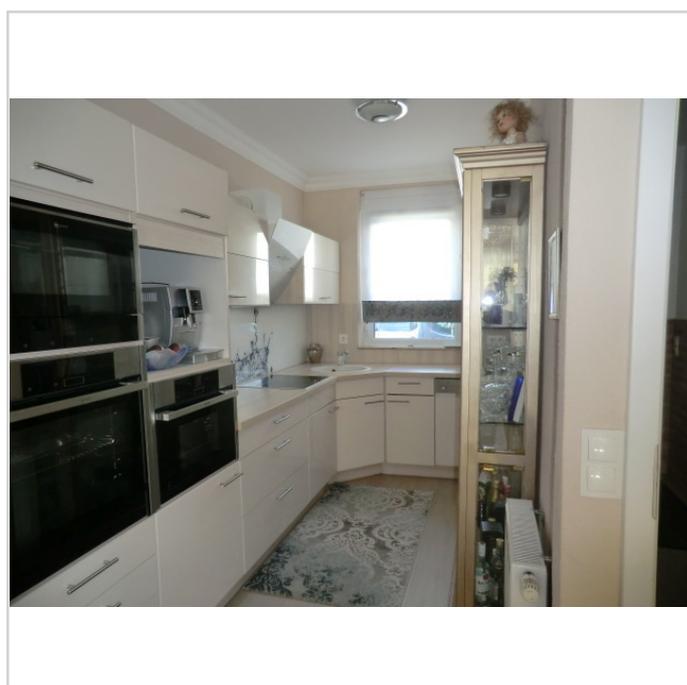
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar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



Essen u. Küche



Essen - Wohnen



neue EBK

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

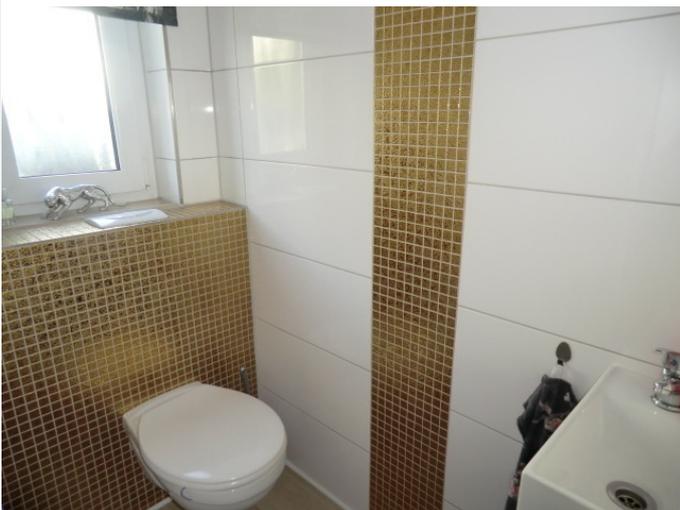
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Wohnzimmer Detail



Diele EG



saniertes Gäste - WC



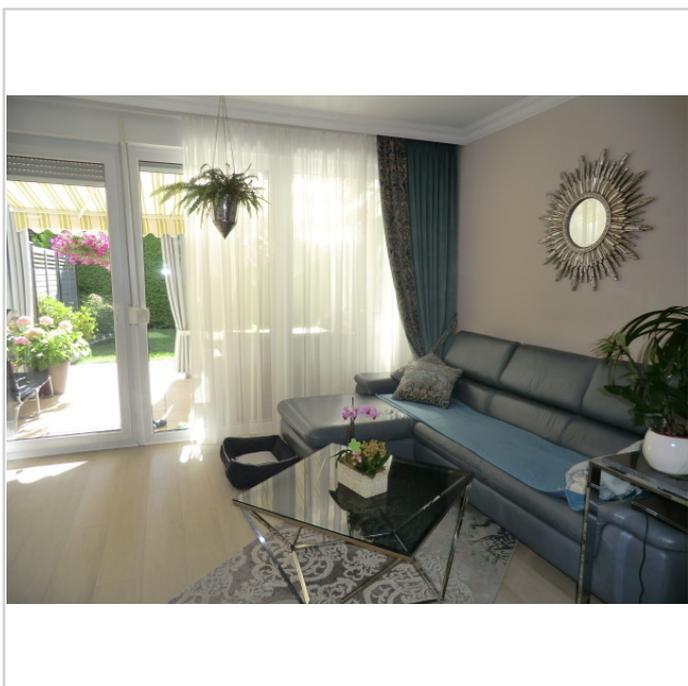
Wohnen Bild 2

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß

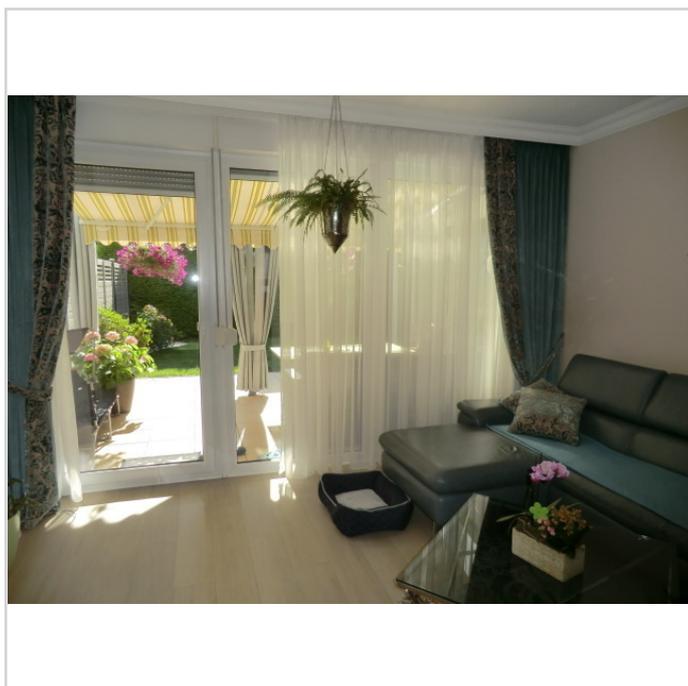


89257 Illertissen

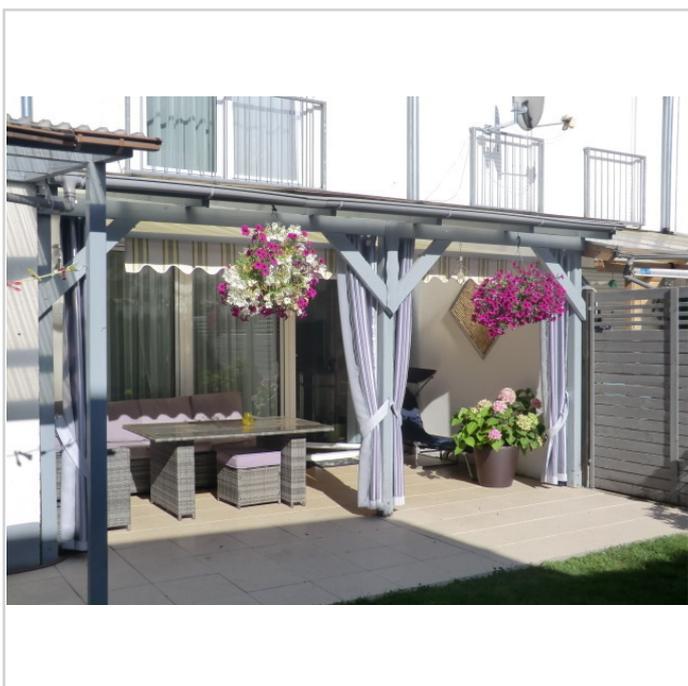
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



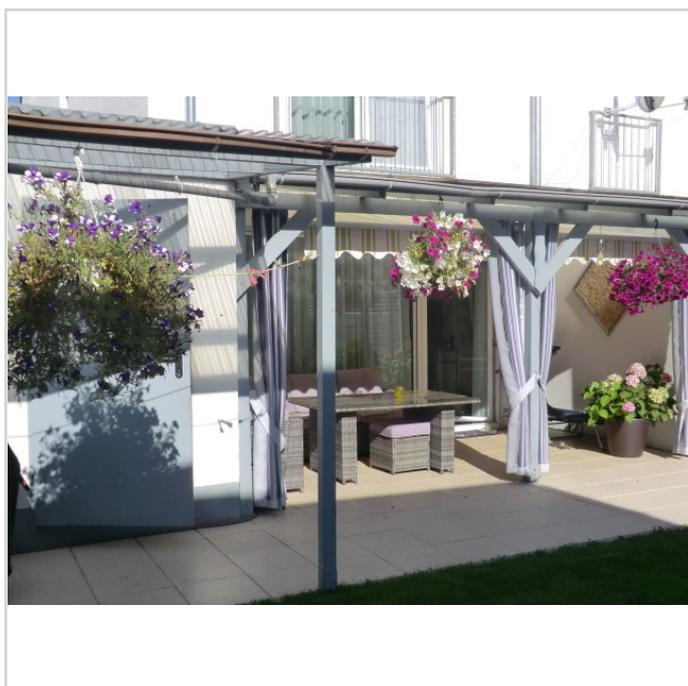
Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 3



Terrasse Bild 3



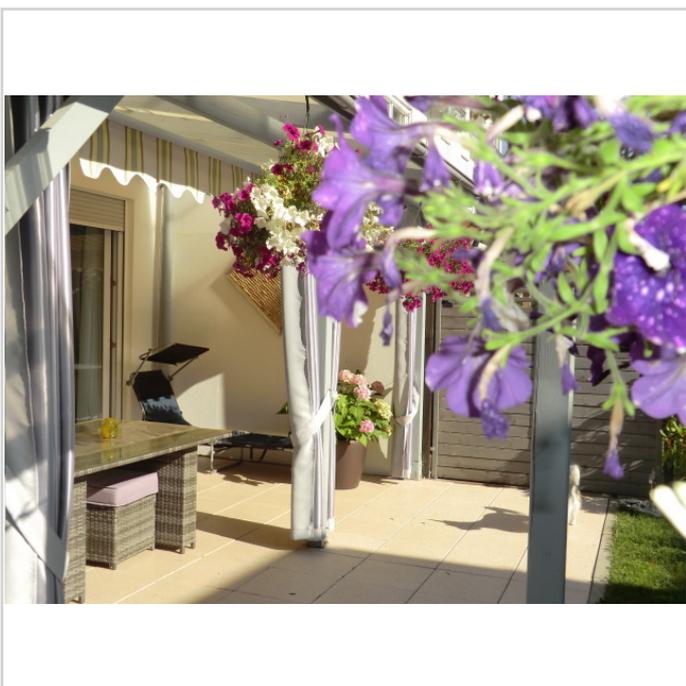
Terrasse Bild 1

# REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß

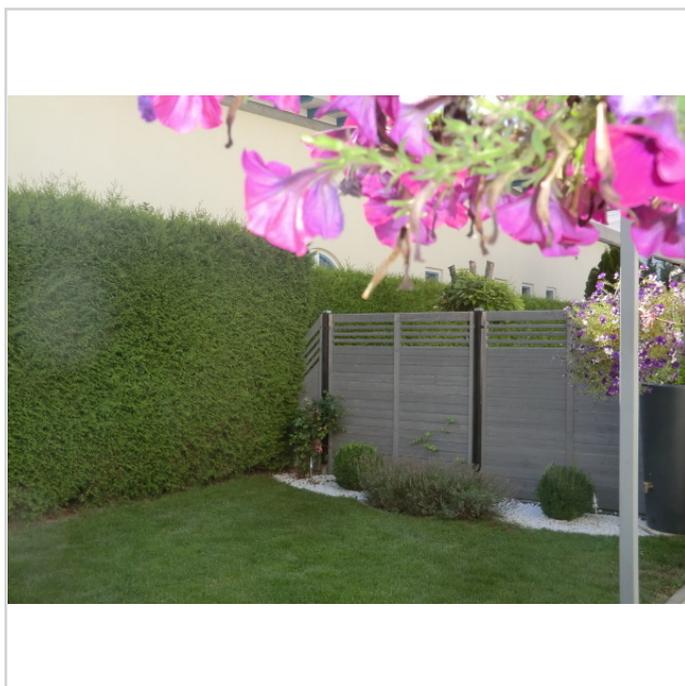


89257 Illertissen

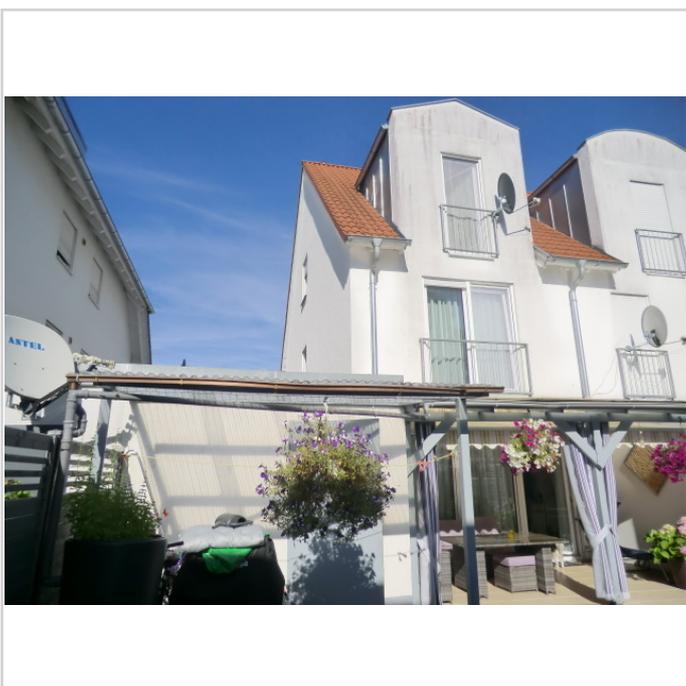
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



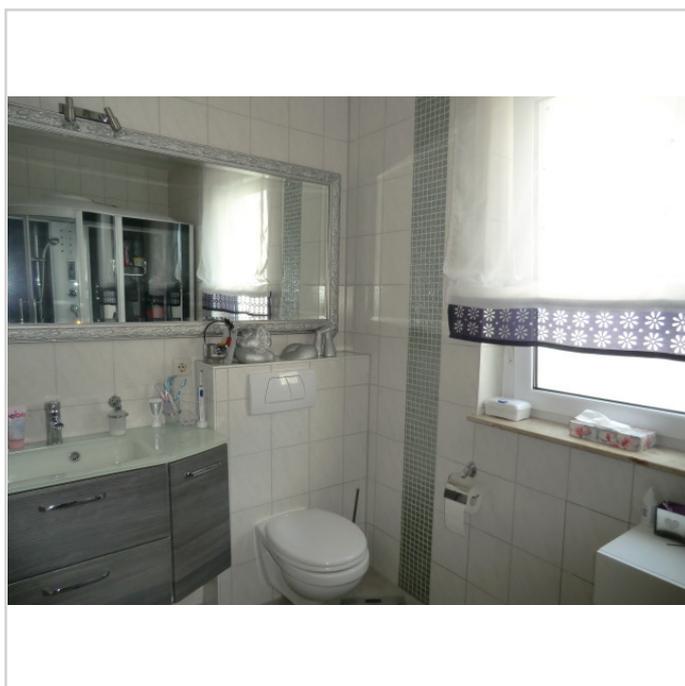
Terrasse Bild 4



Garten rechte Seite



Haus hinten



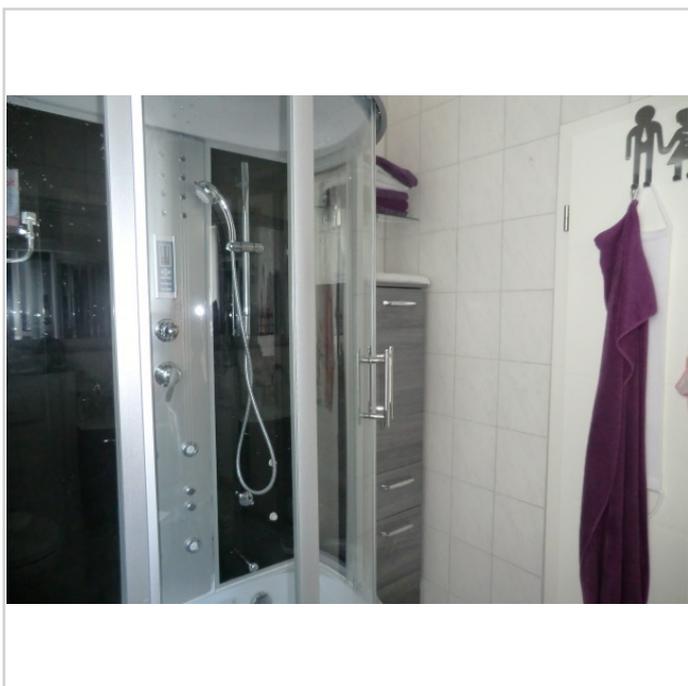
OG Bad Bild 1

REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß

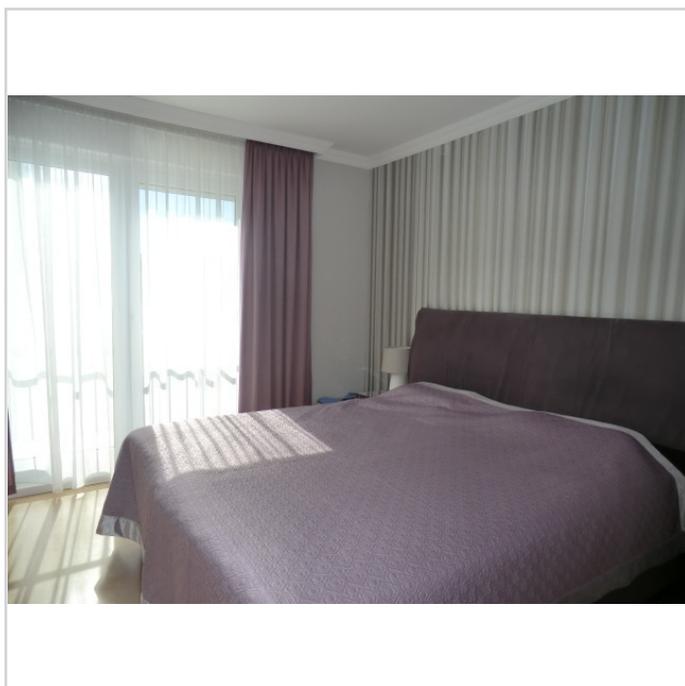


89257 Illertissen

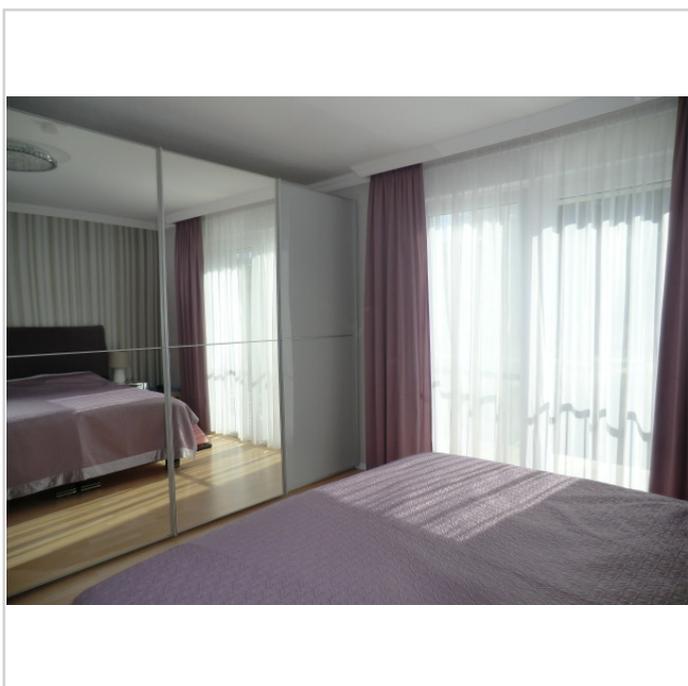
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



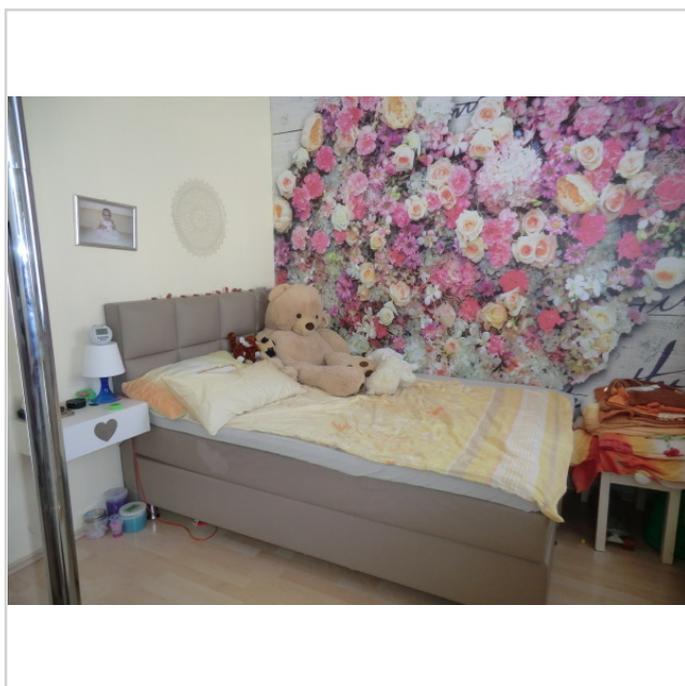
OG Bad Dampfdusche



OG Schlafen Bild 1



OG Schlafen Bild 2



OG KIZI Bild 1

REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



OG KIZI Bild 2



OG Flur , Bad mit Teppich , Sc



DG KIZI Bild 2



DG KIZI Bild 1

REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß

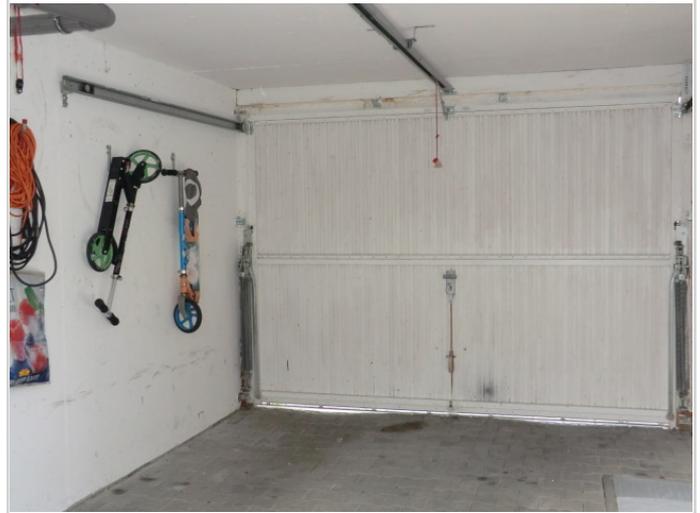


89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



DG Gästezimmer



Garage innen



Terrasse Bild 5



Keller Hobbyraum

REH Illertissen mit Garage , Baujahr 2001 , zentral und ruhig , Bahnhof und Einkaufen zu Fuß



89257 Illertissen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

