

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR
Scout-ID: 133870106



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos
Christian und Hannelore Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Mobil: +49 170 2165500
Web: <http://www.immomoos.com>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1999
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 450,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19%MwSt
3,57 % inklusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
Der Makler erhebt auch beim Verkäufer eine Provision .
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gelegen im zauberhaften Bibertal ist die Wohnanlage ein absolutes Highlight für Naturliebhaber , die aber auch die Nähe einer kleiner alten und kulturell interessanten Stadt wie Weißenhorn zu schätzen wissen .

Das ursprüngliche Baujahr der Anlage war 1981 . Nach einem Brand wurde der Mittelteil in dem auch die zu verkaufende Wohnung gelegen ist zwischen 1995 und 1999 neu gebaut . Die Wohnanlage mit seinen holzverkleideten Fassaden besteht aus nur 13 Einheiten und ist in einem parkartigen Gelände komplett in die Natur eingebettet . Hier gibt es einen kleinen Kanal und einen kleinen Teich mit Kois . Die Parkanlage wird von 2 Hausmeistern aus der Wohnanlage gepflegt , so dass man im Grünen wohnt , aber nur die eigene Terrasse pflegen muss . Der Architekt hat hier einen Grundriss geschaffen , der nicht 08-15 ist .

Die 157 m² große Wohnung ist in 2 Halbgeschosse mit attraktiver Galerie aufgliedert .

Vom Eingang geht es in eine Diele mit Garderobenecke und linkerhand in eine große Speis .

Die Diele geht in eine Galerie über, von der alle anderen Räume abgehen und eine Halbtreppe mit 7 Stufen in den riesigen Wohnbereich hinabführt .

Im Wohnbereich wurde 2021 ein optisch schöner und sparsamer Kaminofen von der Firma Austroflam mit Specksteinkammer , einer Leistung von 8 KW für 6.500 EUR eingebaut , der eine kuschelige Wärme in der ganzen Wohnung verbreitet . Im übrigen verfügt die ganze Wohnung über Fußbodenheizung . Der Wohnbereich mit 71 m² verspricht Gestaltungsfreiheit für eine Aufteilung in verschiedene Nutzungsbereiche . Zudem gibt es hier den Austritt auf eine gut abgeschirmte eingekuschelte Holzterrasse .

Im oberen Bereich liegen dann das große Schlafzimmer , ein Kinder- oder Gästezimmer , das große Bad mit Wanne , Dusche , WC und einem wunderschönen alten Unterschränk für die beiden Waschtische .

Eine große Essküche mit üppiger Einbauküche und ganz viel Schrankplatz , Mittelblock mit großem Ceranfeld und Abzugshaube , Spüle und Geschirrspüler , hochgelegtem Backofen und Einbaumikrowelle .

Ein großer amerikanischer Kühl – Gefrierschrank mit Barfach und Eiswasseranschluss ergänzt das Angebot .

Ein Carport und ein Stellplatz gehören zur Wohnung , ebenso wie ein Kellerraum .

Im Waschkeller gibt es einen eigenen Wasser- und Stromanschluss für die Wohnung für Waschmaschine und Trockner .

Die Heizung ist eine Ölzentralheizung von 1995 mit einem neuen Warmwasserspeicher von 2021 .

Internet gibt es über MNet mit 50.000 mbit und Fernsehen gibt es über eine gemeinsame Satellitenanlage .

Das Wohngeld beträgt insgesamt 450,79 EUR , wovon aufs Hausgeld 358,79 EUR und 92,00 EUR auf die Reparaturrücklage entfallen .

Die Eigentümergemeinschaft ist sehr aufgeschlossen und hat einen guten Zusammenhalt . Das ist aus den Eigentümerprotokollen auch ersichtlich . Die Eigentümer handeln sehr kostenbewusst und gehen auch Sanierungen , Reparaturen und Instandhaltungen mit viel Engagement und Eigenleistungen an , so dass hierbei die Kosten sehr in Grenzen

gehalten werden .

Die Heizung z.B. wird durch die Hausmeister perfekt gewartet und auch die Mäh- und Schnitarbeiten im Park werden durch die Hausmeister vorgenommen .

Somit können die diversen Gartenflächen wunderbar zum Grillen oder Relaxen von den Eigentümern genutzt werden .

Lage:

Weißenhorn ist eine schöne Stadt in Mittelschwaben mit einem historischen Stadtkern und guter Infrastruktur.

Die Stadt hat 13.700 Einwohner und hat einige Kindergärten , alle Schulen inklusive Gymnasium , Ärzte , Krankenhaus und alle Einkaufsmöglichkeiten . Ebenso sind viele Arbeitsplätze vorhanden .

Die Verkehrsanbindung ist durch die nur 3 km entfernte Autobahnauffahrt der A 7 sehr gut . Somit sind Ulm und Neu-Ulm als auch alle Zentren wie Stuttgart , München und Augsburg sehr schnell erreichbar , genauso wie die Flughäfen Memmingen , Stuttgart , Augsburg und München , als auch Nürnberg .

Auch der Regionalbahnanschluss an Neu-Ulm und Ulm ist für Pendler eine erfreuliche Alternative zum Auto .

Der Ortsteil Biberachzell an der Biber liegt in einem idyllischen Tal und verfügt sogar auch über einen städtischen Kindergarten . Biberachzell liegt nur 4 km von Weißenhorn entfernt .

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.

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Bad mit Waschtischen und Unter



Blick zur Galerie



Wohnen Bild 2



Wohnen Bild 1

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Wohnen Bild 4



Wohnen Bild 3



Kaminofen



Galerie Treppe zum Wohnen

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Blick Galerie Wohnen



Terrasse



Ausgang von Terrasse zum Garten



Park 1

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Park 2



Park 3



Park 4



Park 5

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Park 6



Blick zur Terrasse



EBK Bild 1



EBK Bild 2

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Diele u. Wohnungseingangstür



Galerie



Diele u. Speis



Eingang zur Wohnung

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Dusche u. Wanne



Gartenteil mit Hühnern



Kellergang



Schlafzimmer Bild 1

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer



Waschtische



Waschküche mit Anschlüssen

Weißenhorn OT – große ETW 157 m² – Wohnen wie im Urlaub in freier Natur , Carport + Stellplatz



89264 Weißenhorn - Biberachzell

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 157,00 m²
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

