

Großzügiges und gepflegtes Wohnhaus in schöner Lage

in Römerstr. 39-2 89264 Weißenhorn Attenhofen



Objektangaben

ObjektNr. 2011

Lage	Weißenhorn Attenhofen	Baujahr	1950
Wohnfläche	ca. 160.00 m ²	Bezug	sofort
Bad / WC	1		
Lage	Weißenhorn		
Wohnfläche	ca. 160.00 m ²		
Grundstücksfläche	ca. 139.00 m ²		
Zimmer	6.50		

Ausstattung

- 6,5 Zimmer mit ca. 160 m² Wohnfläche
 - gepflegtes und modernisiertes Haus
 - teilunterkellert
 - Einbauküche mit E-Geräten (vollst. ausgestattet)
 - Badezimmer gefliest mit Duschkabine, Waschbecken, Toilette, BD, Fenster und Fußbodenheizung
 - 1 Gäste-WC im EG mit WC, Waschbecken und Fenster
 - Laminatboden in Wohn- und Schlafbereichen
 - Aussenstellplatz
 - 1 Balkon
 - 2 separate WC's (Bad OG/ EG)
 - Modernisierungen
- 2003: Dachsanierung/neue Fassade mit Steinwolle (Dämmung)/2-fach vergl. Kunststofffenster (k-Wert 0,9) /EVO - Heizung /Schwedenofen/wesentliche Elektroinstalationen neu/Badezimmer mit FBH
- 2016: Bad OG vollständig saniert, Fußböden Flur
- Begehbarer Kleiderschrank um Schlafzimmer
 - Speisekammer in der Küche

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 12.02.2020
- gültig bis: 11.02.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 145,6 kWh/(m²a)
- Befeuerung: Elektro, Holz
- Baujahr: 1950

Dieses schöne und gut geschnittene Einfamilienhaus in Weißenhorn - Attenhofen sucht einen neuen Besitzer!

Es gibt nur 2 Terrassen im Eingangsbereich und keinen Garten, oder zusätzliches Grundstück zum Haus.

Das Haus bietet Ihnen viel Platz für alle Belange und viele Gestaltungsmöglichkeiten, dadurch können Sie sich mit Ihrer Familie zur Ruhe lassen.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden vorgenommen.

2003: Dachsanierung/ neue Fassade mit Steinwolle (Dämmung)/ 2-fach vergl. Kunststofffenster (k-Wert 0,9) / EVO - Heizung / Schwedenofen / wesentliche Elektroinstalationen neu / Badezimmer mit FBH

2016: Sanierung Badezimmer / Fußbodenbeläge im Flur

Das Haus steht in Attenhofen und liegt zwischen Pfaffenhofen an der Roth und Weißenhorn und bietet somit auch eine gute Anbindung an beide Orten.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken, WC, BD, Fenster und Fußbodenheizung - das Gäste-WC befindet sich im EG und verfügt über WC, Waschbecken, sowie einem Fenster.

Im EG gibt es zwei Zimmer die aktuell als Abstellräume genutzt werden, diese können als Küche und das andere Zimmer als Schlafzimmer ausgebaut werden.

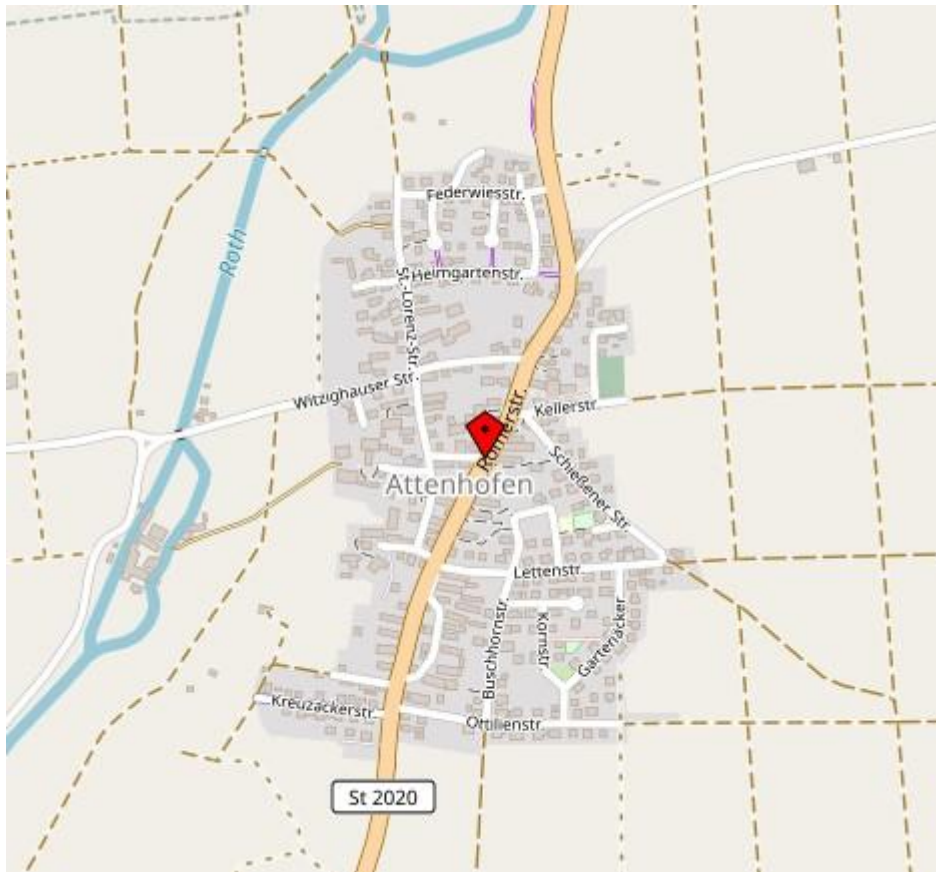
Im Dachspitz ist ein zusätzliches Schlafzimmer/ Hobbyraum, der Ihnen zusätzlichen Platz bietet.

Dieses Haus ist sehr groß und gut geschnitten - dadurch wird Ihnen diese Immobilie keine Wünsche offen lassen - überzeugen Sie sich selbst!

Attenhofen ist ein Gemeindeteil der Stadt Weißenhorn im Landkreis Neu-Ulm im Westen des bayerischen Regierungsbezirks Schwaben. Das Kirchdorf Attenhofen hat einen katholischen Kindergarten. Die Engelhardmühle ist nach wie vor als Getreidemühle in Betrieb. Die Einwohnerzahlen des Dorfes Mitte des vorigen Jahrhunderts: 1925: 463 / 1933: 451 / 1939: 322. Am 1. März 2016 lebten hier 942 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Am 1. Juli 1972 wurde Attenhofen in die Stadt Weißenhorn eingegliedert.

Weißenhorn mit seinem historischen Altstadtbereich ist eine lebens- und liebenswerte Stadt im Landkreis Neu-Ulm mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem ausgeprägten Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot. Ein Krankenhaus, qualifizierte Allgemein- und Fachärzte, soziale Einrichtungen, gepflegte Gastronomie und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zeichnen die Stadt ebenfalls aus. Über den Autobahnanschluss A7 ist Weißenhorn bestens an das Fernstraßennetz angebunden und mit dem ÖPNV sind die Städte Ulm und Neu-Ulm stündlich in ca. 25 Minuten erreichbar.

Lageplan



Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Stefan Schmidt

Email: schmidt@ulm-schmidt.de

Tel. : 0731 141 12 210

EIGENE INTERESSENTENDATENBANK

diskret & effizient

ZIELGRUPPENORIENTIERTE VERMARKTUNG

professionell & zielorientiert

BESICHTIGUNGEN UND REPORTINGS

persönlich & transparent

KOMPLETTE ABWICKLUNG

wertschätzend & engagiert

Ihr Schmidt Immobilien Beratungsgespräch vereinbaren

Rufen Sie uns an!

0731 141 12 210

SCHMIDT
— IMMOBILIEN —

Impressum

Schmidt Immobilien GmbH
Pfullendorfer Str. 7
89079 Ulm

Tel: 0731 141 12 210
Fax: 0731 143 974 90
E-Mail: kontakt@ulm-schmidt.de

Registergericht: Amtsgericht Ulm
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm