



OBJEKT 1324

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Illertissen

HEIDEWEG 12
89257 ILLERTISSEN

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1958
Zimmer:	4,5
Wohnfläche:	102 m ²
Grundstücksfläche:	763 m ²
Verfügbar ab:	01.11.2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Saniert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Flüssiggas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F

Lonetal-Immobilien

Energiekennwert: 189,5 kWh/(m²*a)

Fahrzeit Autobahn: 2 min

Kaufpreis

420.000 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 160 97311866

info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses idyllisch gelegene Einfamilienhaus, welches im Jahr 1958 erbaut wurde, befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Betligshausen und ist durch umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Innenbereich in einem modernen Zustand.

Lage

Sie lieben das ruhige Landleben? Dann sind Sie in der Gemeinde Betlinshausen genau richtig. Der Ortsteil von Illertissen im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm (Bayern) bietet Ihnen dörfliche Idylle und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Autobahn A8, welche Sie in wenigen Fahrminuten erreichen. Durch einen eigenen Kindergarten sind auch die Kleinsten hier bestens aufgehoben. Weitere Schulformen, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte finden Sie im ca. 2 km entfernten Illertissen welches in 5 Minuten bequem mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen ist.

Ausstattung

Über die große Hofeinfahrt gelangen Sie zum Hauseingang.

Im Hausinneren erwartet Sie ein komplett saniert und modernisierter Innenbereich, welcher durch warme Farben und moderne Boden und Deckenbeläge den heutigen Standards entspricht.

Das Erdgeschoss erreichen Sie über ein paar Treppen, welche Sie in den offen gestalteten, Wohn-Essbereich führt. Hier wurde durch bodentiefe Fenster ein helles, freundliches Wohnambiente geschaffen.

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 3/12

EXPOSE

Die im Wohnraum integrierte Wohn-Essküche bietet hierbei viel Platz, um leckere Mahlzeiten zuzubereiten und gleichzeitig Ihre Kinder beim Spielen im Blick zu haben.

Des Weiteren steht Ihnen auf dieser Etage ein Tageslichtbadezimmer mit begehrter Dusche und einer Toilette zur Verfügung.

Auch hier wurde viel Wert auf eine moderne Ausstattung gelegt.

Über eine schöne Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier steht Ihnen ein großes Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung.

Des Weiteren befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne auf dieser Etage. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag ein warmes Bad genießen und entspannen.

Das Dachgeschoss ist über eine Zugterasse zu erreichen.

Das Haus ist unterkellert und bietet durch 2 große Räume und dem Waschklo weiteren Platz.

Von hier gelangt man über die Kellertreppe in den mit Obstbäumen angelegten Garten welcher nach hinten ausgerichtet und komplett eingezäunt ist. Hier können Kinder gefahrlos spielen oder Vierbeiner Ihren Auslauf genießen. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Wohlfühlzone in der Natur zu schaffen.

Eine Garage mit Abstellraum rundet das Angebot ab.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns an.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 5/12

EXPOSE



Hausansicht mit Garten



Essbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich



Küche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 8/12

EXPOSE



Treppenaufgang



Schlafzimmer



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Kinderzimmer



Badezimmer OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 11/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Garage mit Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 12/12

EXPOSE