



OBJEKT 1348

Handwerkertraum mit großer Werkstatt

ZIERTHEIMER STRAßE 19
89426 WITTISLINGEN

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:	7
Wohnfläche:	140 m ²
Grundstücksfläche:	341 m ²
Nutzfläche:	160 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Ofenheizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Keine Angabe
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerng/Energieträger:	Strom, Holz
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	367,7 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis

220.000 €

Lonetel-Immobilien

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Die ehemalige Schreinerei mit Wohnhaus bietet Ihnen durch die Kombination von Wohnraum im Obergeschoss und einer Werkstatt im Erdgeschoss viele Nutzungsmöglichkeiten um Ihren Traum vom Wohnen und Arbeiten in einem Haus wahr werden zu lassen.

Lage

Die idyllisch gelegene Gemeinde Wittislingen ist eine Gemeinde im Landkreis Dillingen an der Donau mit ca. 2.402 Einwohner.

Traumhafte Natur, verkehrsgünstige Lage, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Vereinsangebot sind hier die Vorzüge. Auch Familien mit Kindern sind durch einen Kindergarten sowie einer Kindergrippe und einer Grund und Mittelschule bestens versorgt. Eine gute ärztliche Versorgung finden Sie direkt vor Ort.

Ausstattung

Die ehemalige Schreinerei bietet Ihnen im Erdgeschoss ausreichend Platz um Ihre Handwerkskünste zu realisieren. Weiter ist das Haus mit 3 Kellerräumen sowie einem Gewölbekeller teilunterkellert. 2 Holzlagerräumen bieten weiteren Platz und Lagerfläche. Diese sind über 2 große Tore bequem befahrbar.

Der Wohnraum im Dachgeschoss ist mit 7 Räumen und ca.140 qm Wohnfläche großzügig geschnitten und bietet Ihnen hier alle Möglichkeiten um Ihren Wohnraum zu realisieren. Ein großer, nach Süden ausgerichteter, teilüberdachter Balkon, schließt an den Wohnbereich an und bietet Ihnen an warmen Sommertagen genug Platz um ausgiebig zu grillen oder die Sonne zu genießen.

Eine integrierte Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Lonetal-Immobilien

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst und rufen Sie uns an.

Gerne zeigen wir Ihnen diesen Handwerkertraum bei einem persönlichen Besichtigungstermin.



Hausansicht



Aussenbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essküche



Wohnzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/15

EXPOSE



Zimmer



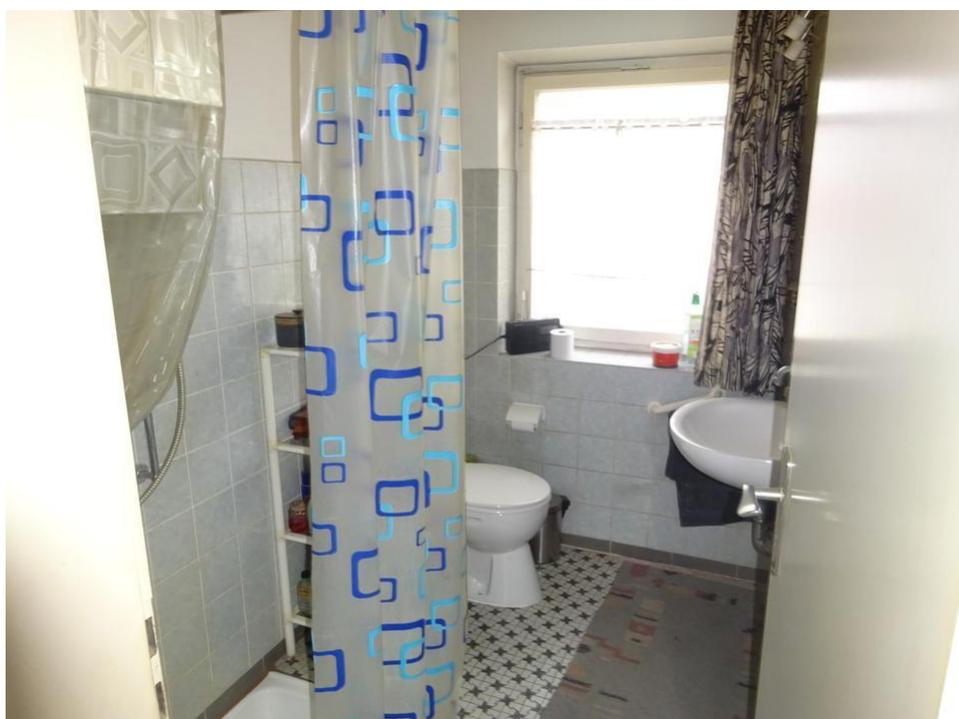
Schlafzimmer



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 2



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 8/15

EXPOSE



Abstellraum



Überdachter Balkon



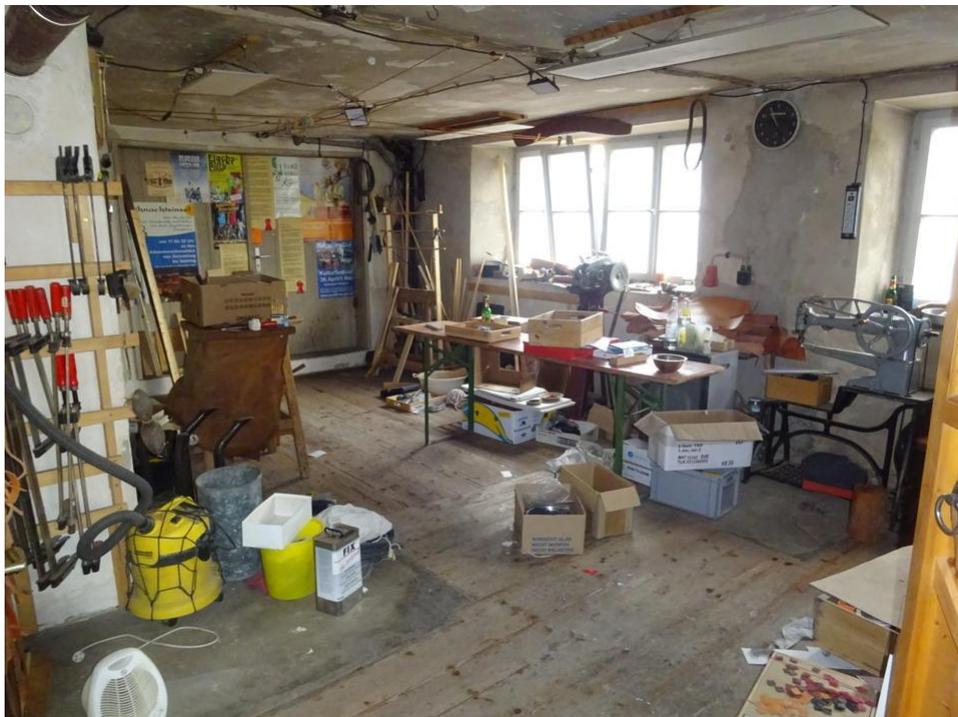
Gewölbekeller



Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Werkstatt

Lonetal-Immobilien

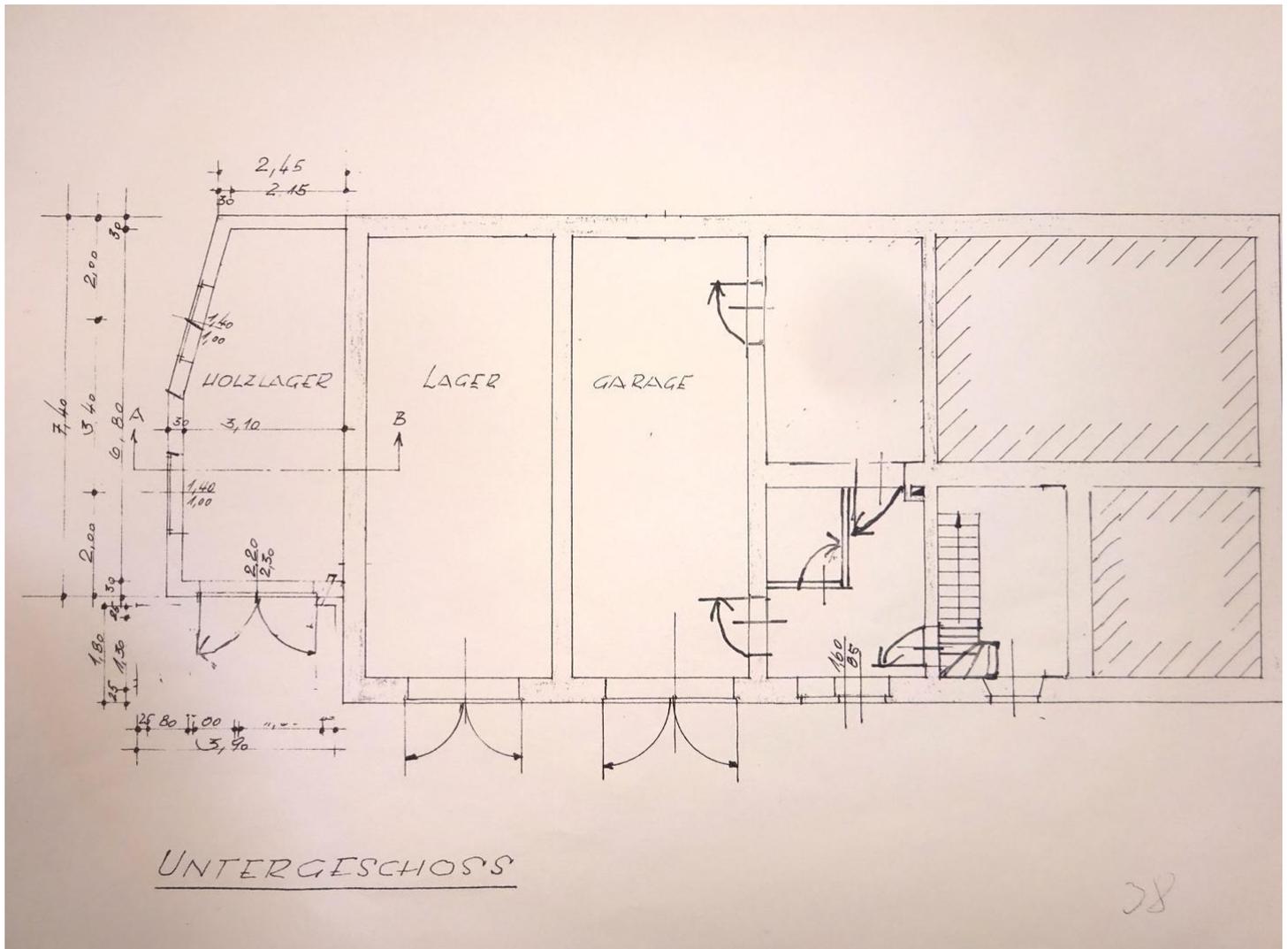
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

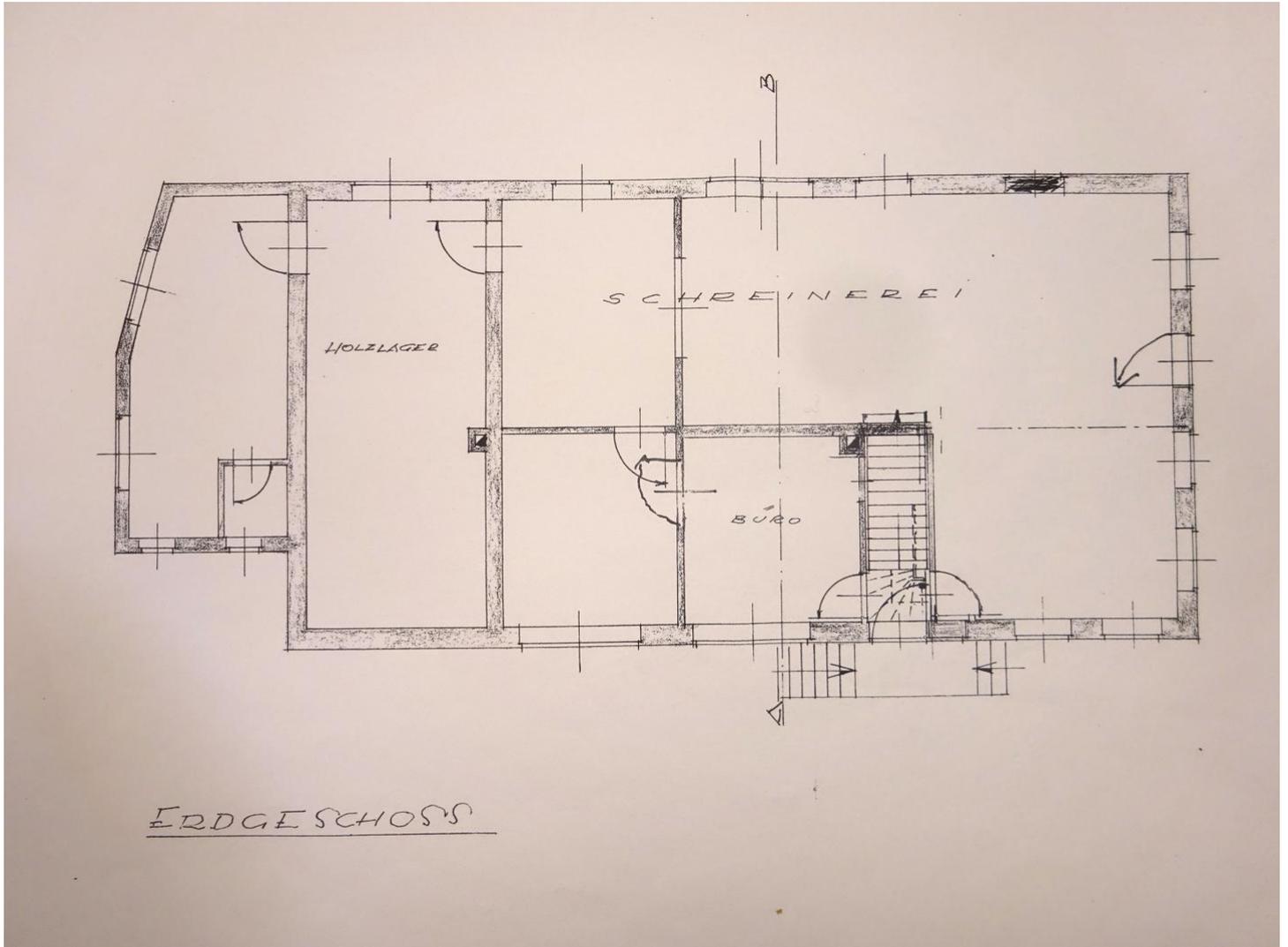
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 12/15

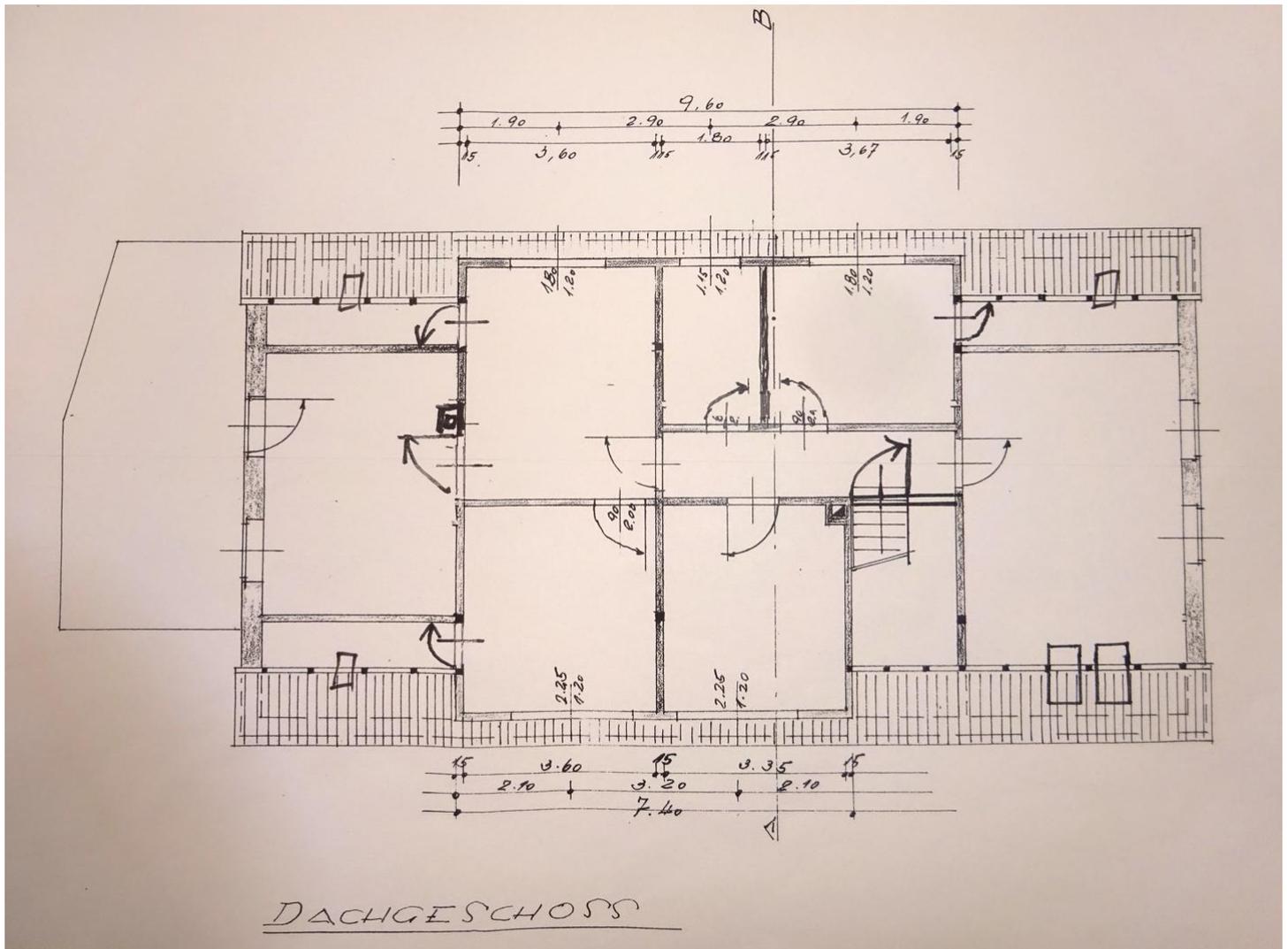
EXPOSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss