



OBJEKT 1355

Zweifamilienhaus in dörflicher Idylle von Amstetten /Reutti

ORTSSTRAÙE 29
73340 AMSTETTEN

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1964
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 165,74 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 848 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	3
Letzte Modernisierung:	1980
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	5
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl, Holz
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	188,6 kWh/(m ² *a)

Lonetal-Immobilien

Kaufpreis

410.000 €

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

Dieses ca. 1900 erbaute Haus wurde im Laufe der Jahre durch zahlreiche Anbau, Renovierungs und Sanierungsarbeiten zu einem Wohnhaus mit 2 abgetrennten Wohnungen umgebaut.

Lage

Reutti ist ein Teilort der Gemeinde Amstetten im Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg.

Ausstattung

Über die lange Zufahrt erreichen Sie dieses gepflegte 2- Familienhaus inmitten einer grünen Oase. Im Erdgeschoss wurde eine 2-Zi. Wohnung geschaffen. Diese ist in eine großzügige Wohn-Essküche, einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer aufgeteilt. Ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche sowie eine separate Gästetoilette runden die ca. 60qm große Wohnung ab. Über die im Flur gelegene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Hier erwartet Sie eine 3- Zi.- Wohnung mit ca. 105,41qm. Das Herzstück hierbei bildet eine geräumige Wohn-Essküche mit anschließendem, großzügigen Wohn-Essbereich. Hier hat die ganze Familie Platz, um gemeinsame Malzeiten einzunehmen oder es sich auf dem Sofa gemütlich zu machen. Große, bodentiefe Fensterfronten bieten hier ein helles Wohnambiente. Ein besonderes Highlight bildet hier die Kaminecke. Ein offener Kamin spendet Ihnen an kalten Wintermonaten eine gemütliche Wärme und besondere Atmosphäre. Auf dem vom Wohnzimmer

Lonetal-Immobilien

begehbaren Balkon können Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen. Ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer bieten Raum für erholsame Träume.

Des Weiteren steht Ihnen ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung und runden diese Etage ab.

Eine weitere Treppe führt Sie ins Dachgeschoss des Hauses. Hier wurden ein weiteres Badezimmer mit Duschkabine sowie 2 großzügige Kinderzimmer geschaffen.

Im schön angelegten Garten können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen. Grüne Wiesen und Schattenspendende Bäume bieten hier ein besonders Idyllisches Plätzchen.

Eine Doppelgarage mit direktem Zugang in das Wohnhaus sowie 2 weitere Räume mit Stell und Lagemöglichkeiten stehen ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Sonstiges

Sie suchen ein Haus in idyllischer Dorfgemeinschaft? Dann ist dieses Haus vielleicht genau das Richtige für Sie.



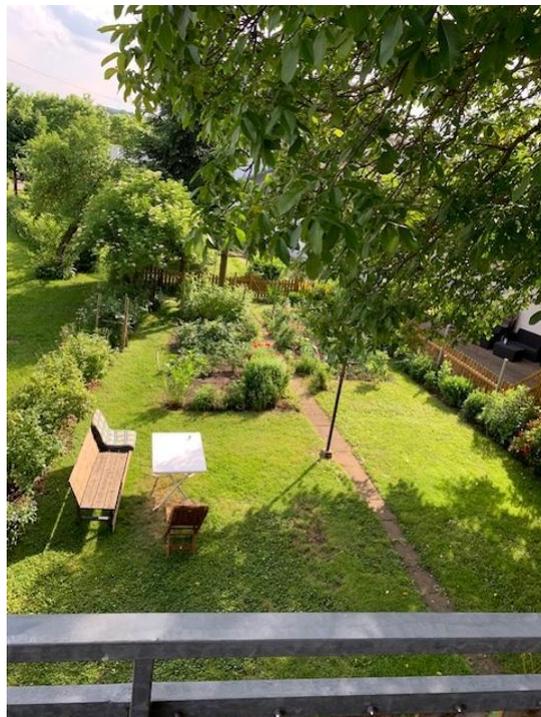
Eingangsbereich mit Garage



Garten



Garage



Garten



Garten



Garten



Garten



Wohnzimmer EG



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 9/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Kaminecke



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



Gästetoilette OG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer 2 DG