



OBJEKT 1376

## Handwerkertraum im Herzen von Altheim Alb

KIRCHSTRASSE 15  
89174 ALTHEIM

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	1910
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 102,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 185 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 122 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Ofenheizung, Elektro-Heizung
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	1980
Zustand:	Nach Vereinbarung
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Keine Angabe
Bodenbelag:	Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	3
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Strom, Holz

## Lonetal-Immobilien

Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	129,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

#### Kaufpreis

175.000,00 €

#### Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

#### Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

#### Ansprechpartner

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

#### Objektbeschreibung

In dieser gemütlichen Immobilie stehen Ihnen auf 2 Etagen und 102 qm alle Möglichkeiten offen, um Ihren Wunsch vom Traumhaus zu realisieren.

Im Erdgeschoss bildet der große Wohn- Essbereich mit einer offenen Einbauküche das Herzstück und Wohnmittelpunkt des Hauses. Der eingebaute Kachelofen bietet hierbei ein besonderes Wohnambiente und Gemütlichkeit. Ein großer Windfang sowie ein separates Gäste-WC und ein Waschraum, welcher Platz für Waschmaschine und Trockner bietet ist ebenfalls auf dem Erdgeschoss zu finden. Über eine Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier erwarten Sie 3 Schlafräume sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Duschkabine. Ein weiterer Raum, welcher vom Badezimmer aus zu erreichen ist, ermöglicht weiteren Stauraum. Das Dachgeschoss ist über eine Einschubterasse erreichbar und könnte weiteren Wohnraum bieten.

Das Haus ist teilweise mit einem Gewölbekeller unterkellert und bietet dadurch eine kühle Lagermöglichkeit.

Des Weiteren steht Ihnen ein Nebengebäude zur Verfügung welcher derzeit als Holzlager und Werkstatt genutzt wird.

#### Lonetal-Immobilien

## Lage

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Altheim Alb. Die Gemeinde befindet sich ca. 20km nördlich von Ulm im Alb-Donau-Kreis.

Ein großes Angebot von Vereinen wie Turn und Sportvereine sowie Musikverein bis hin zur freiwilligen Feuerwehr bieten viele Freizeitmöglichkeiten und prägen die Ortsgemeinschaft. Auch die Anbindung an das Radwegenetz des Alb-Donau-Kreises und der Landkreise Heidenheim und Göppingen laden zu Radtouren ein. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Dinge für den täglichen Bedarf wie Metzger, Bäcker und ein Dorfladen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind alle gut zu Fuß zu erreichen.

## Ausstattung

Folgende Renovierung und Sanierungsmaßnahmen wurden bereits vorgenommen:

1980: Gesamte Elektrik

1980: Erneuerung Wasserleitungen

1980: Verlegung Estrich Erdgeschoss

1980: Einbau Kachelofen mit regulierbarem Luftsystem um Räume im Obergeschoss mit zu beheizen

1990: Erneuerung Nachtspeicheröfen

1994: Erneuerung Dach Nebengebäude

2012: Einbau Kunststofffenster

Ein Gasanschluss ist bereits vorhanden.

## Sonstiges

Sie suchen schon lange nach einer Immobilie in der Sie Ihren Traum vom eigenen Heim realisieren können? Dann ist diese Immobilie das Richtige für Sie.

Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihren Anruf!



Hausansicht



Hausansicht



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Hausansicht mit Nebengebäude



Eingangsbereich

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 6/14**

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 7/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich



Einbauküche

**Lonetal-Immobilien**

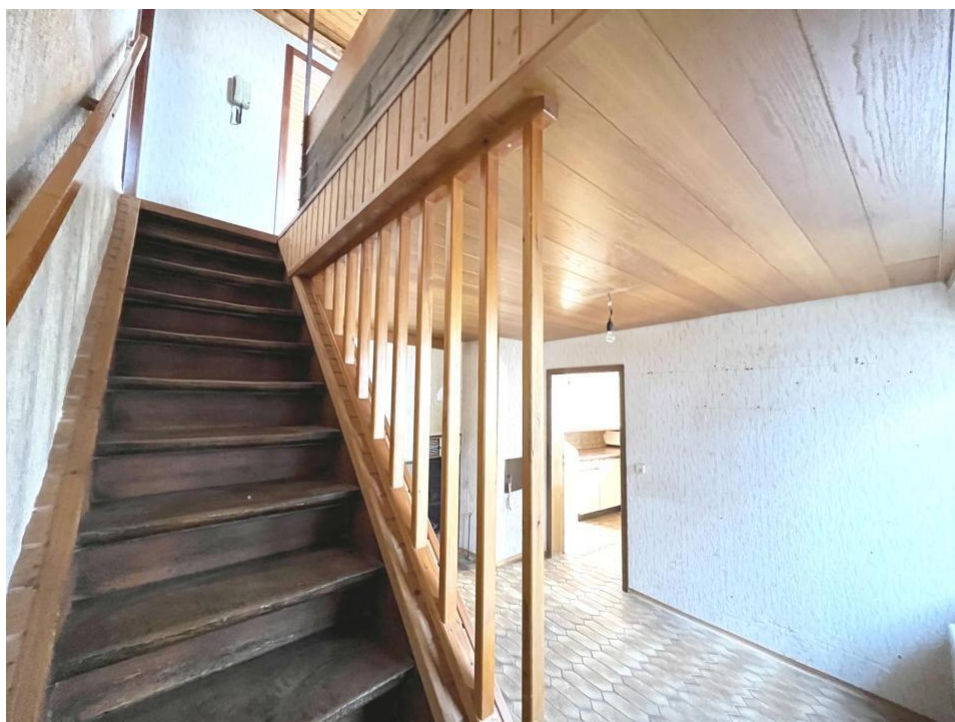
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 8/14**

EXPOSE





LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Treppenaufgang



Vorraum OG

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 9/14

EXPOSE



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 2 OG



Abstellraum OG



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Badezimmer OG



Badezimmer

**Lonetal-Immobilien**

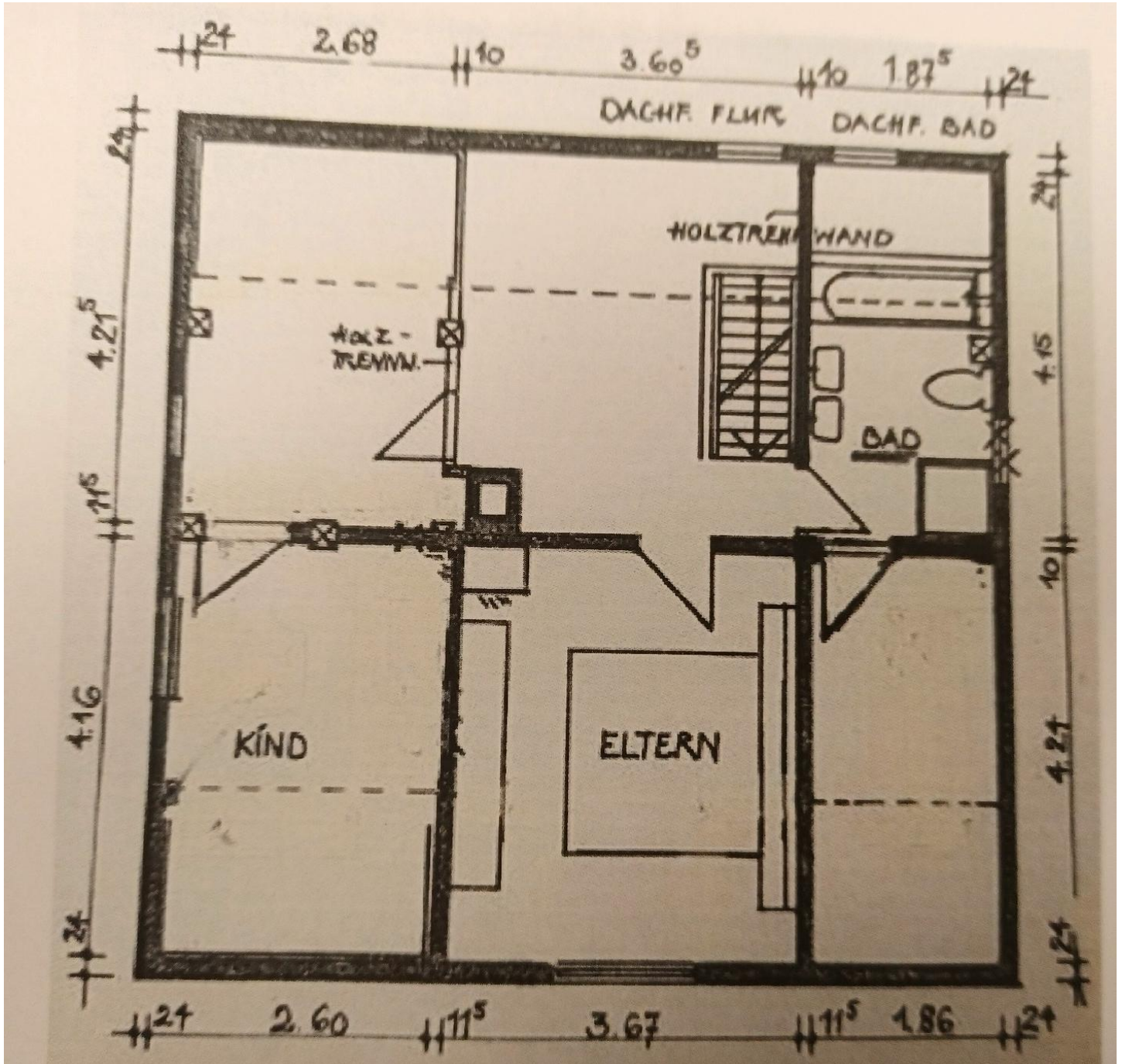
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

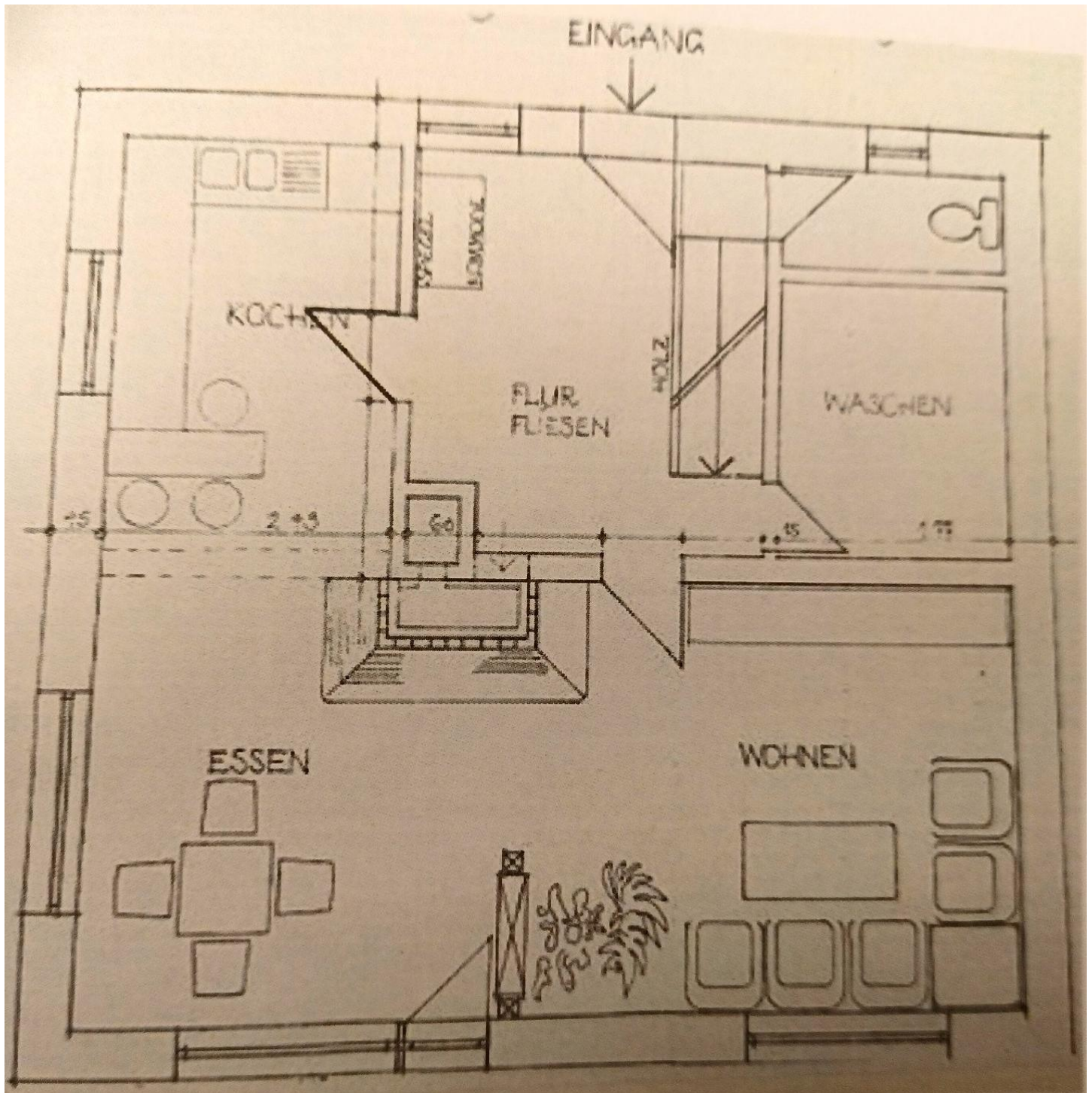
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 12/14

EXPOSE



Obergeschoss



Erdgeschoss