



OBJEKT 1392

## Gemütliches Eigenheim mit schönem Grundstück in Altheim

BISMARCKSTRASSE 12  
89147 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:	1956
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 93,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 292 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Dielen, Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Carport
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Holz, Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	341,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Lonetal-Immobilien

Fahrzeit Flughafen: 60 min

Kaufpreis

225.000,00 €

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

Über den Eingangsbereich erreichen Sie die gemütliche Wohn-Essküche auf Sie. Durch eine Holzbalkendecke und einen Kachelofen entsteht hier ein sehr gemütliches Wohnambiente, in dem man es sich mit der ganzen Familie gemütlich machen kann. Die Einbauküche bietet Ihnen hier alles, um leckere Gerichte zu zubereiten. Ein weiteres Highlight ist hier ein Holzkochofen. Des Weiteren befindet sich ein Badezimmer, eine separate Gästetoilette sowie ein weiteres Zimmer, welches sich als Speisekammer oder Büro eignen könnte auf dieser Etage. Eine Türe bietet Ihnen einen direkten Zugang in den großzügigen Garten. Hier haben Sie genug Platz um Grillabende mit Freunden zu verbringen oder ein Fußballmatch mit Ihren Kindern zu starten. Eine ehemalige Holzlagerhütte bietet Ihnen weiteren Stauraum. Über eine schöne Dielentreppe erreichen Sie das Obergeschoss des Hauses. Hier warten 3 Schlafzimmer sowie ein vorbereitetes Badezimmer auf Sie. Eine weitere Treppe führt in das Dachgeschoss. Hier könnt weiterer Wohnraum entstehen. Das Haus ist zum Teil mit einem Gewölbekeller unterkellert.

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,

**Lonetal-Immobilien**

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

Seite 3/10

EXPOSE

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

### EG:

- Wohn-Essküche
- Einbauküche
- Holzkochofen
- Badezimmer
- separate Gästetoilette
- Büro/ Speisekammern
- Zugang zum Garten

### OG:

- 3 Schlafzimmer
- vorbereitetes Badezimmer
- Dachgeschoss nicht ausgebaut

### Sonstiges:

- Zentralheizung Gas
- Kachelofen
- teilunterkellert
- Carport
- Holzlagerschuppen
- Garten



Hausansicht mit Carport



Carport



Carport und Lagerhütte



Garten



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 7/10**

EXPOSE



Wohn-Essküche



Zimmer EG





Schlafzimmer 1OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



vorbereitetes Badezimmer OG