



OBJEKT 1458

Einfach einziehen in das Mehrfamilienhaus mit Schwimmbad in einzigartiger Ortsrandlage

FRIEDRICH- SILCHER-STRASSE 15
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:	1965
Zimmer:	13
Wohnfläche:	ca. 311,08 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.102 m ²
Kellerfläche:	ca. 115 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Etagenzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Vollständig renoviert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen, Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne, Dusche
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Garage, Carport, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	8
Swimmingpool vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein

Lonetal-Immobilien

Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Pellet
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	157,5 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

Kaufpreis

1.190.000,00 €

Käuferprovision

3,57% Inkl. MwSt. 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 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus, welches sich in einer traumhaften Ortsrandlage befindet, ist durch ständige Renovierungs- und Sanierungsarbeiten auf höchstes Niveau gebracht worden und verfügt über 3 abgeschlossene Wohnungen.

Hochwertig ausgestattete Bäder sowie auf höchstem Komfort eingerichtete Küchen versprechen ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Ein Balkon im Obergeschoss sowie eine großzügige überdachte Terrasse im Erdgeschoss gehören ebenfalls zu den Wohnungen, welche vom Wohnzimmer aus erreichbar sind und im Sommer Erholung und Entspannung mit Blick auf den wunderschönen und liebevoll angelegten Garten garantieren, welcher von der Erdgeschosswohnung einen direkten Zugang bietet. Hier ist genug Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden. Ein besonderes Highlight bietet hier der große Schwimmbad (4x 9,5m), welcher durch eine Komplettüberdachung, dessen Seitenwände aufschiebbar sind, bei hohen Temperaturen eine Abkühlung bietet sowie bei schlechten Witterungsverhältnissen Badevergnügen pur verspricht. Eine neu angebrachte Grillhütte inkl. Stromanschluss ermöglicht Ihnen weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die große, gepflegte Hofeinfahrt inkl. Carport und 4- Fachgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Lage

Sie lieben das Landleben? Dann sind Sie in der Gemeinde Betlinshausen genau richtig. Der Ortsteil von Illertissen im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm (Bayern) bietet Ihnen ländliche Idylle und gleichzeitig die Nähe zum Wirtschaftsstandort Illertissen sowie eine gute Anbindung an die Autobahn A7/ 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

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohnungen:

EG: 4- Zi. Wohnung, 129,9 m²,

- 3 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- offene, hochwertig ausgestattete Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- verglaste Terrasse mit Komplettbeschattung 49,00m²

OG: 4- Zi. Wohnung 103,91m²

- 3 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche, Pisuar
- Balkon

DG: 4- Zi. Wohnung 88,14 m²

- 3 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- offene Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche

- großzügige Kellerräume
- Waschraum mit Waschmaschinenanschlüssen
- liebevoll angelegter Garten
- Außen Pool inkl. Poolüberdachung 4x 9,5m
- 4- Fach Garage
- 2x PV- Anlagen

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Sonstiges

Haben Sie schon immer von einem großen Haus mit schönem Garten und Pool geträumt? Dann ist diese Immobilie vielleicht das Richtige für Sie! Ob als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage. Hier ist alles geboten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

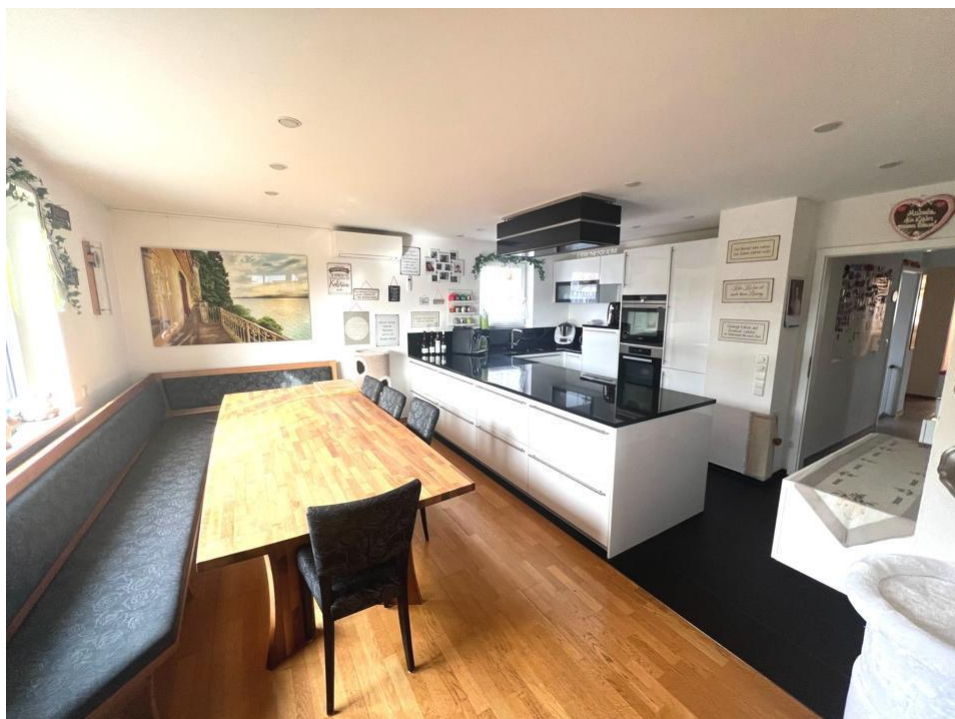
Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche EG



Esszimmer EG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnzimmer EG



Zimmer EG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 1 EG



Badezimmer EG

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



überdachte Terrasse inkl. Beschattung



Esszimmer inkl. Einbauküche OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

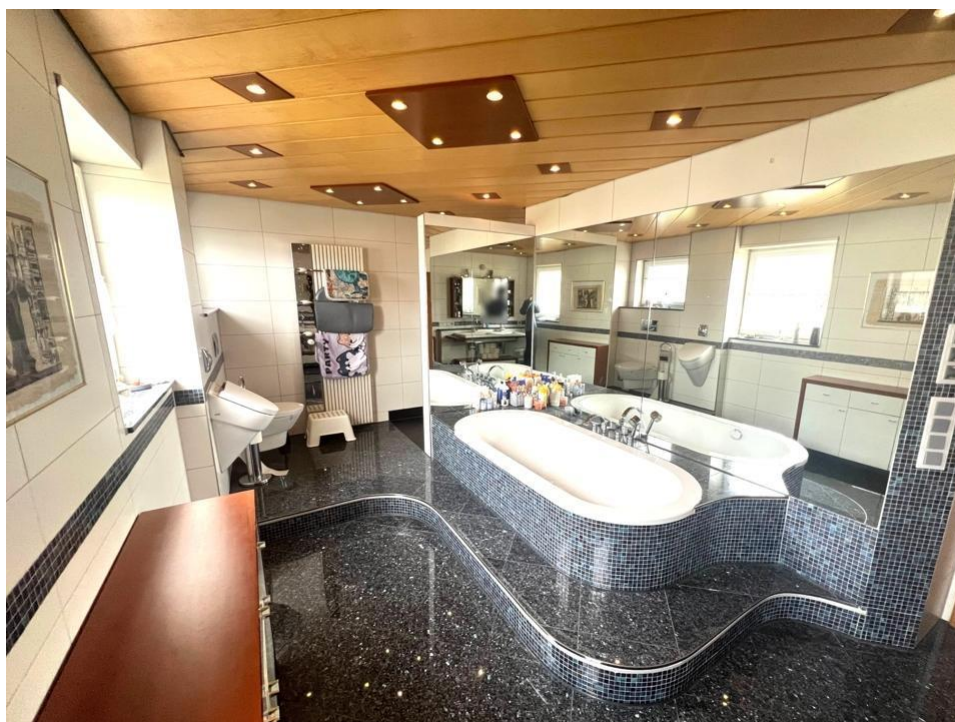
Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer OG



Badezimmer DG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

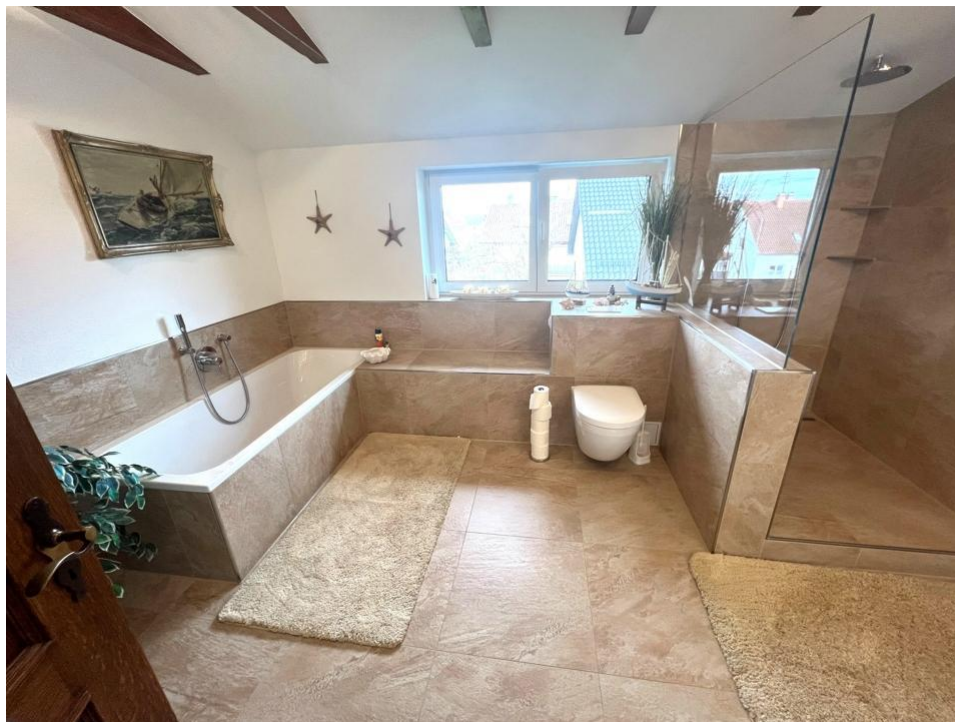
Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer DG



Hauseingang

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Aussenansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht mit Garten



4- Fachgarage und Carport

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Gartenhütte



Aussenpool inkl. Überdachung

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Gartenansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



Erdgeschoss



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



1. Obergeschoss

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



Dachgeschoss

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Untergeschoss