ROTHENBACHER
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 41045

89584 EHINGEN-KIRCHEN

Einfamilienhaus mit ELW mit großem Grundstück und Schwimmteich - herrliche Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 180 m²	ca. 2.753 m²	8	490.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**490.000 €**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Wohnfläche	**ca. 180 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Zimmer	**8**	Gültig bis	**06.07.2036**
Grundstücksfläche	**ca. 2.753 m²**	Endenergiebedarf	**257,9 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1964**	Energieeffizienzklasse	**H**
Zustand	**Gepflegt**	Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Öl**
Balkone	**1**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Terrassen	**1**	Energieausweis	**2014**

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Wohnbereich

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Ehingen-Kirchen und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung sowie ein außergewöhnlich attraktives Grundstück mit insgesamt ca. 2.753 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² aufgeteilt auf 2 separate Ebenen bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach.

Das Haus verfügt über eine separate Einliegerwohnung im Untergeschoss, die derzeit vermietet ist. Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit direktem Zugang zu Terrasse und Balkon, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen und schöne Rückzugsorte im Freien schaffen. Der gepflegte Zustand des Hauses ermöglicht eine solide Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Gestaltungsspielraum.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Teich bzw. Fischwasser, der dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Dieser ist auf einem separaten Flurstück, das direkt an das Grundstück angrenzt. Hier gab es früher eine Fischzucht mit Forellen. Diese seltene Kombination aus großzügigem Wohnraum, attraktivem Außenbereich und besonderem Naturbezug macht dieses Angebot zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Ortsteil Kirchen von Ehingen an der Donau. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Ehingen sowie an die umliegenden Orte der Region.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die naturnahe Umgebung bietet zudem einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Auch Berufspendler schätzen die gute Erreichbarkeit der regionalen Verkehrsachsen.

Herr Patrick Rothenbacher
Tel. 0049739153712
patrick@rothenbacher-immobilien.de



Küche



Elternschlafzimmer

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Bad



Terrasse UG

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Garten



Außenansicht

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Schwimmteich/Fischwasser



Außenansicht

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Schwimmteich/Fischwasser



GrundrissEG

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



GrundrissUG

Herr Patrick Rothenbacher

Tel. 0049739153712

patrick@rothenbacher-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Rothenbacher

Rothenbacher Immobilien

Telefon: 0049739153712

E-Mail: patrick@rothenbacher-immobilien.de

Diese Immobilie online