

# Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Waltenhausen-OT: Einfamilienhaus in idyllischer Lage

86480 Waltenhausen / Hairenbuch, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: VS23030



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



## Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Waltenhausen-OT: Einfamilienhaus in idyllischer Lage

Objekt ID	VS23030
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	86480 Waltenhausen / Hairenbuch
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Einbauküche, Fliesenboden, Kamin, Kein Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Teppichboden
Käuferprovision	Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% USt.
Kaufpreis	269.000 EUR



## Objektbeschreibung

Auf diesem großzügigen Grundstück von circa 1.000 m<sup>2</sup> haben Sie freie Hand, um Ihre Gestaltungsideen zu verwirklichen. Das Grundstück bietet auch Raum für eventuelle Tierhaltung.

Das charmante Wohnhaus, erbaut im Jahr 1900 in massiver Bauweise, erstreckt sich über zwei Ebene mit insgesamt 6 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer, sowie separates WC. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Holz-Einzelöfen. Die Elektroinstallation stammt aus den 1980er Jahren. Die Holzfenster sind mit 2-fach Isolierverglasung und datieren aus den 1970er/1980er Jahren, während Rollläden für Ihre Privatsphäre und Sicherheit sorgen.

Das Badezimmer präsentiert sich im Stil der 1980er Jahre. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch enormes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine 3-Kammern-Grube, da kein Kanalanschluss vorhanden ist. Zusätzlich verfügt das Anwesen über einen Glasfaseranschluss.

Hat das Angebot Ihr Interesse geweckt? - Lassen Sie uns eine Anfrage zukommen und wir übersenden Ihnen das Ausführliche Exposé und kontaktieren Sie anschließend, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Holz/Hackschnitzel
Endenergiebedarf	338,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H





Garten



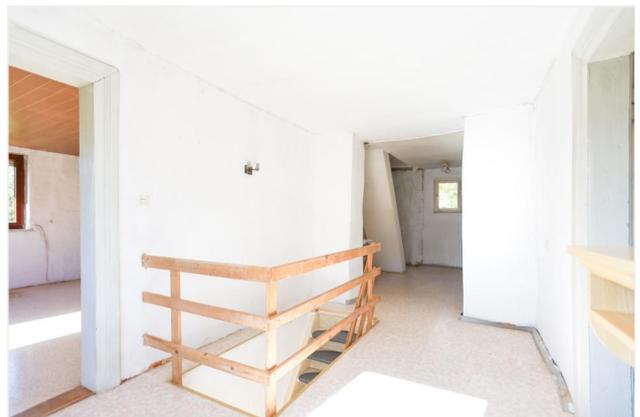
Eingangsbereich



Wohnen (EG)



Kochen (EG)



Flur (OG)

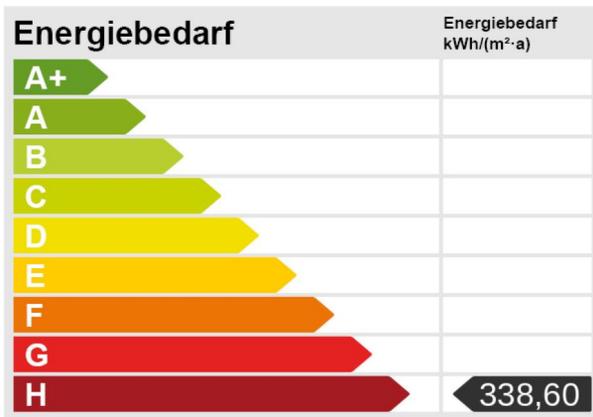




Schlafen (OG)



Kind 2 (OG)



Energieskala



## Grundriss

Außenbereich



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

