

Einfamilienhaus mit Garten in Winterlingen

	400400
Kennung	10010-3
Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Ankerstr. 9, 72474 Winterlingen
Grundmauern	ca. 1900
Umbau zum Wohnhaus	1968
Wohnfläche	146 m²
Grundstücksfläche	428 m²
Balkon/Terrasse	Ja
Garagenstellplätze	2
Außenstellplätze	1
Einbauküche	Ja
Anzahl Räume	6
Kaufpreis	295.000,00€
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Marvin Tabler

Ihr Ansprechpartner

Schwindl Tabler Immobilien

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 - 0 **F** 07541 30886 - 99

info@s-t.immo

www.schwindl-tabler.immobilien

Objektbeschreibung

Eine echte Gelegenheit ist dieses tolle Einfamilienhaus in Winterlingen. Die Lage ist ideal für Familien! Kindergärten, Schulen, Busanbindung, alles ist in Laufnähe erreichbar. Zum Stadtzentrum und dem Discounter gelangen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad. Winterlingen ist eine Gemeinde im Zollernalbkreis mit ca. 6.500 Einwohnern und liegt zwischen Albstadt und Sigmaringen.

Die Grundmauern des Hauses wurden Anfang 1900 errichtet. 1968 wurde es zu einem Wohnhaus umgebaut. Seither fanden einige Renovierungen und Erweiterungen am Gebäude statt. Die Fenster sind bereits mit Isolierverglasung ausgestattet, das Dach wurde neu gedeckt, ein Windfang und ein Erker wurden angebaut.

Je nach Geschmack und Anspruch sollte ein entsprechendes Budget für Renovationen eingeplant werden. Das Haus hat keine Zentralheizung. Es wird durch einen Ölofen und Nachtspeicheröfen beheizt.

Das Dachgeschoss wurde vom Eigentümer in Eigenregie ausgebaut. Hier stehen 3 der 6 Räume und ein WC zur Verfügung. Zum Ausbau liegen uns keine Bauunterlagen vor. Die Deckenhöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 2,05 Meter.

Das Gebäude ist komplett Unterkellert und über einen separaten Zugang zu erreichen. Hier beträgt die Deckenhöhe ca. 1,80 Meter. Unter dem Keller befindet sich ein beeindruckender Gewölbekeller. Zusätzlich steht Ihnen der komplette Dachspitz zur Verfügung. An Stauraum und Potential dürfte es somit nicht fehlen.

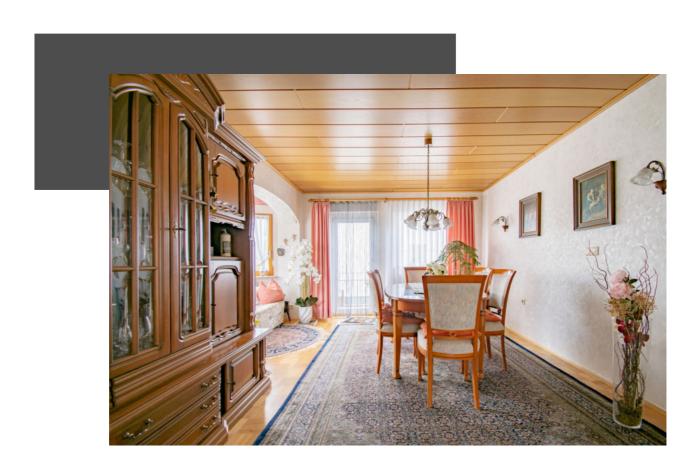
Auf dem pflegeleichten, rund 428 m² großem Grundstück finden Sie eine Terrasse, ein Außenstellplatz, eine Einzel- und Doppelgarage. In der Doppelgarage findet ein Auto Platz, der andere Stellplatz wurde in Eigenregie in zwei Räume umgebaut. Trotz der kompakten Größe des Grundstückes steht ein großzügiger Garten zur Verfügung.

Das Haus steht leer und kann sofort bezogen werden! Warten Sie nicht zu lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.





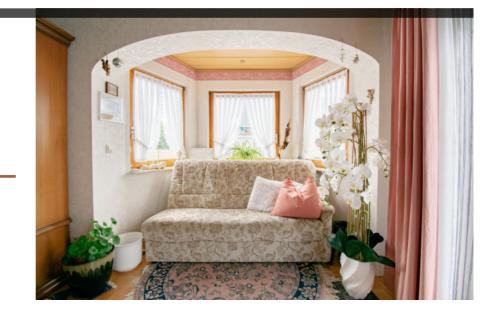




WOHNEN UND ESSEN

KÜCHE

ERKER







SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER









GARTEN



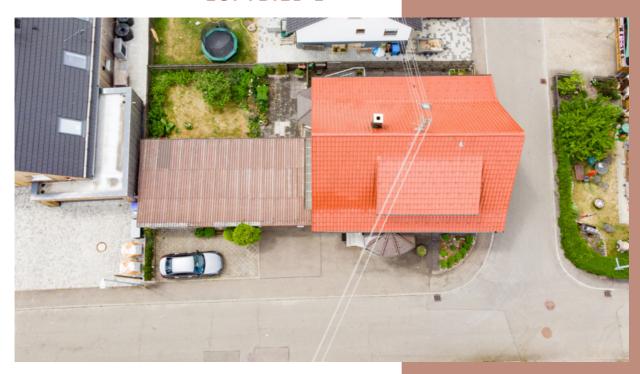


- GEWÖLBEKELLER

LUFTBILD 1

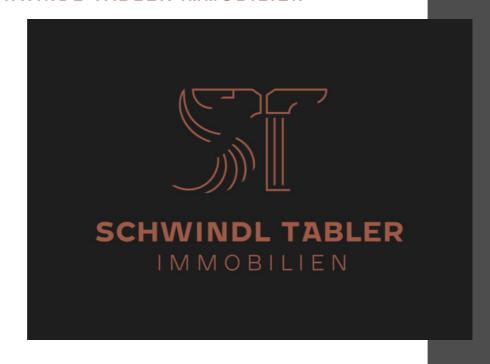


LUFTBILD 2





SCHWINDL TABLER IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS



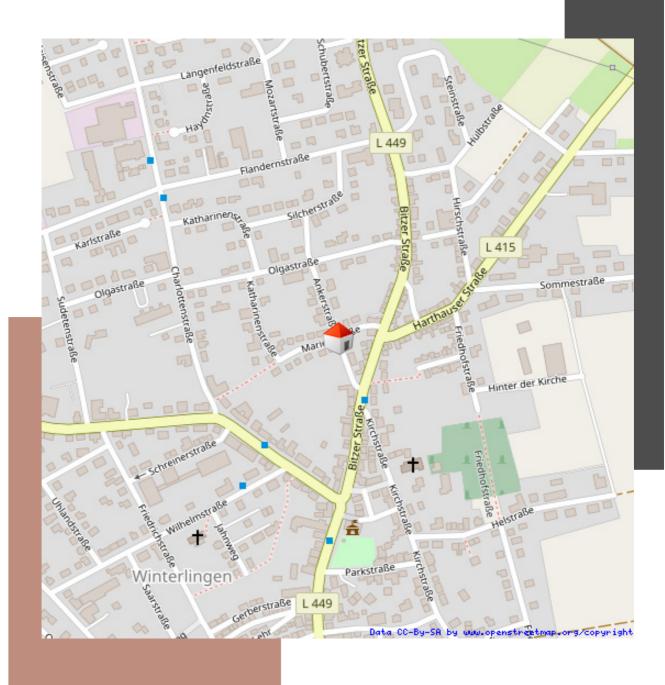
ERDGESCHOSS





DACHGESCHOSS

MIKRO-ANSICHT



Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Schwindl Tabler Immobilien

Friedrichstr. 4 | 88045 Friedrichshafen

T 07541 30886 - 0

F 07541 30886 - 99

info@s-t.immo www.schwindl-tabler.immobilien

