EXCELLENCE
Maklerhaus

Objekt: 2025-TK-2009

HISTORISCHES EINFAMILIENHAUS mit großem Garten und Scheune -*Käuferprovisionsfrei*

Einfamilienhaus, Münsterhausen

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Daten

Immobilien-Nr.	2025-TK-2009
PLZ	86505
Ort	Münsterhausen
Land	Deutschland
Kaufpreis	279.000,00 €
Keine zusätzliche Käuferprovision	Ja
Befeuerung	Holz
Heizungsart	Kachelofen Holz
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 160 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 778 m²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Aussenparkplätze	2
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Holz

EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Beschreibung

KÄUFERPROVISIONSFREI präsentieren wir Ihnen dieses HISTORISCHE EINFAMILIENHAUS mit großem Garten und Scheune.

Eingebettet in eine ruhige Lage erwartet Sie dieses zauberhafte Haus, das den Charme vergangener Zeiten mit liebevoll modernisierten Akzenten vereint. Ungeachtet seines unbekannten Baujahrs verströmt es eine ganz besondere Atmosphäre, die sich in jedem Winkel des ca. 160 m^2 großen Wohnraums und den sieben Zimmern plus Badezimmer und Küche widerspiegelt. Das großzügige Grundstück bietet Ihnen auf 778 m^2 reichlich Möglichkeiten zur Entfaltung. Schön, wenn man Optionen hat! Selbstverständlich sind hier noch einige Renovierungsarbeiten gerade im Haus notwendig, wenn Sie dieses auf einem modernen Stand haben möchten, doch mit etwas handwerklichem Geschick ist dies gut realisierbar.

Das Herzstück des Hauses bildet der Kachelofen der mit Holz nahezu das ganze Haus beheizt und Ihnen eine ganz besondere behagliche Wärme liefert. So bleiben Sie unabhängig von Öl und Gas. Zwei Nachtspeicheröfen vervollständigen die Wärmelieferung in diesem Haus. Die Deckenhöhe ist natürlich entsprechend des früheren Baujahrs niedriger als gewohnt, doch dies macht diese Immobilie dadurch nur noch heimeliger und kompakter. Die modernen, 3-fachverglasten Kunststofffenster sorgen dabei nicht nur für eine effiziente Dämmung, sondern lassen auch viel Tageslicht in die Räume. Auf ganze sieben Zimmer haben Sie hier reichlich Platz, um mit Ihrer ganzen Familie einzuziehen. Die Option die Scheune zu noch mehr Wohnfläche zu gestalten bestünde natürlich auch noch.

Besonders hervorzuheben ist das bereits erneuerte Dach, das zusammen mit der Teilunterkellerung, einer praktischen Garage sowie zwei zusätzlichen Stellplätzen den Wohnkomfort und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Angebots erweitern. Eine geräumige Scheune ergänzt das Ensemble und eröffnet vielfältige Perspektiven, sei es für handwerkliche Projekte, als Atelier oder als Ort der kreativen Entfaltung.

In diesem Haus verschmilzt die Geschichte vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten des Wohnens – ein Haus, das darauf wartet, mit neuen Erinnerungen bereichert zu werden.

EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

HIGHLIGHT - Der große Garten mit viel Potenzial wartet nur darauf von Ihnen in ein persönliches Paradies verwandelt zu werden. Die Fläche bietet ideale Bedingungen, um eigene Beete anzulegen, farbenfrohe Blumen zu pflanzen oder ein üppiges Gemüsebeet zu kultivieren, das frische Erntefreuden schenkt. Gleichzeitig lädt sie zum Spielen und Austoben ein, sei es für Kinder, die hier ihre Fantasie entfalten, oder für Erwachsene, die sportliche Aktivitäten im Freien genießen möchten. Für entspannte Stunden finden Sie gemütliche Ruhebereiche, die sich hervorragend zum Ausruhen oder zu geselligen Beisammensein eignen – ein idealer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und in einer liebevoll gestalteten Umgebung Kraft zu tanken. Dieser flexible Garten bietet Raum für Kreativität und Erholung zugleich und lässt sich individuell nach Ihren Wünschen anpassen, sodass er Tag für Tag zu einem neuen, inspirierenden Erlebnis wird.

FAZIT - Dieses Haus ist bestens für Familien geeignet, die genügend Platz und Raum für einen bezahlbaren Preis erhalten möchten und bestenfalls selber Hand anlegen können, um gewisse Innenrenovierungen vornehmen zu können. Profitieren Sie zudem von diesem KÄUFERPROVISIONSFREIEN Verkauf und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Münsterhausen besticht im Besonderen durch seinen idyllischen, ländlichen Charme. Der Markt liegt mit seinen ca. 2000 Einwohnern im Landkreises Günzburg. Die ländlich geprägte Marktgemeinde bietet gute Freizeit- Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Wälder und die schönen Landschaften eignen sind optimal zum Wandern. Im Ort selbst finden Sie zudem eine Grundschule und Kindergarten, welche in einem behüteten Rahmen den Grundstein für eine erfolgreiche Bildung legen. Alle weiteren Schulen liegen nur wenige Kilometer entfernt. im nahen Umkreis. Für den täglichen Bedarf bieten die charmanten Nahversorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt – von kleinen Feinkostläden bis hin zu Supermärkten, in denen Sie frische und regionale Produkte finden.

Die gut ausgebauten Schnellstraßen in der Region ermöglichen eine zügige und

EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

komfortable Erreichbarkeit sowohl der nahegelegenen größeren Städte als auch für die Autobahnanbindung zur A8. In Münsterhausen treffen somit traditionelle Lebensart und moderne Mobilität aufeinander und schaffen eine harmonische Umgebung, in der Sie sich rundum gut aufgehoben fühlen können.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr unbekannt
Grundstück 778 m^2
Wohnfläche ca. 160 m^2
7 Zimmer
großer Garten
Einbauküche
3-fachverglaste Kunststofffenster
Holzheizung und zwei Nachtspeicheröfen
Holzbalkendecken
große Scheune mit Garage und optionaler Ausbaumöglichkeit!?
Dach bereits erneuert
Garage
2 Stellplätze
Teilunterkellerung
niedrige Deckenhöhe

EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Titelbild

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Flur

Wohnzimmer

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Wohn-/Esszimmer

Küche

Küche

Badezimmer

Flur OG

Wohnen/Schlafen OG

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Kinderzimmer OG

Büro OG

Schlafzimmer OG

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Dachgeschoss

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

Obergeschoss.jpg

EXCELLENCE Maklerhaus

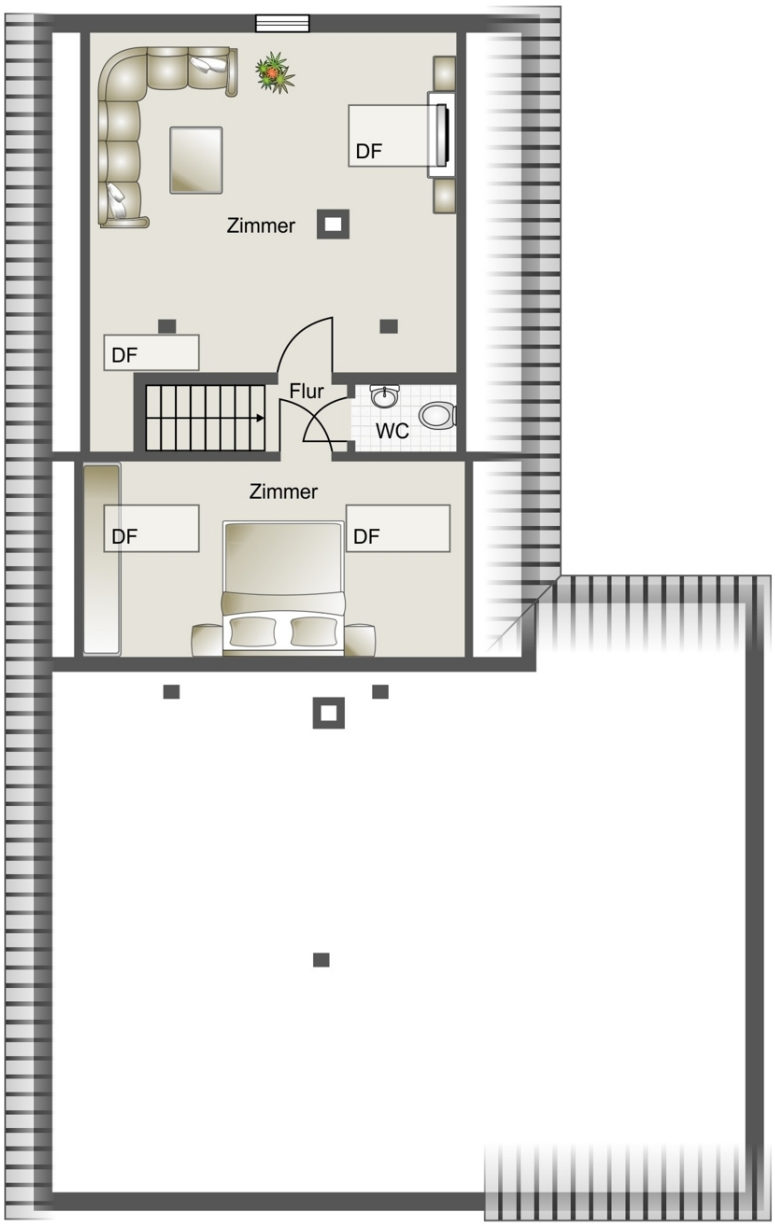
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus



Dachgeschoss.jpg

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540

Fax: 08221200541

t.kunder@excellence-maklerhaus.de
www.ex-ma.de

EXCELLENCE
Maklerhaus

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Kunder
EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Telefon: 08221200540
Fax: 08221200541
Mobil: 017631058158

E-Mail:
t.kunder@excellence-maklerhaus.de
Web: www.ex-ma.de

Rechtshinweis

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.