



# Die perfekte Alternative zur Eigentumswohnung - Förderfähiges Häuschen für die Familie mit Kind

Objekt: AR-HAWIELA-147 | Schlehbachweg 4 |  
89362 Offingen | 245.000,00 €





## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses charmante Reihenmittelhäuschen aus dem Jahr 1950, das 2012 einer umfassenden Modernisierung unterzogen und 2024 liebevoll renoviert wurde, lädt Sie ein, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit einer Wohnfläche von etwa 77,38 m<sup>2</sup> zzgl. der Kellernutzfläche bietet es die perfekte Alternative zur klassischen 3-Zimmerwohnung, komplett mit einer eigenen Garage für Ihr Fahrzeug, und mit Terrasse direkt am Haus gelegen.

Im oberen Bereich erwarten Sie ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, beide mit Dachgaube für mehr Stellfläche, perfekt für die Bedürfnisse einer kleinen Familie. Im Erdgeschoss verschmelzen Küche, Ess- und Wohnbereich zu einem großzügigen Raum, der zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen einlädt. Zusätzlich bietet der Keller weitere Nutzfläche und Möglichkeiten.

Das Haus erstrahlt nach den Renovierungsarbeiten in neuem Glanz: Die Außenfassade wurde sorgfältig renoviert, losen Putz entfernt und durch einen hochwertigen 2 mm Scheibenputz ersetzt, der zweimal gestrichen wurde. Die Terrasse wurde mit neuen Pflastersteinen (20 cm x 20 cm) versehen und die Zufahrt zur Garage sowie die Hofwege mit grauem Splitt gestaltet.

Im Inneren wurden die Wände mit Gewebe gespachtelt, anschließend mit Filzputz verputzt und zweimal mit Innensilikatfarbe gestrichen. Auch die Treppengeländer wurden erneuert und montiert, um das Ambiente des Hauses zu vervollständigen.

Im Erdgeschoss wurde der Flur mit neuen Fliesen (30 cm x 60 cm) ausgestattet, während im gesamten Haus die Sockelleisten entfernt und erneuert wurden, um einen frischen Look zu schaffen. Im Badezimmer wurde eine neue Duschkabine geliefert und montiert, und die alten Fugen wurden komplett entfernt und erneuert, um ein modernes Erscheinungsbild zu gewährleisten.

Der Keller wurde ebenfalls aufgewertet, indem die Wände vom alten Putz befreit und gestrichen wurden, um für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu sorgen.

Mit einer Wohnfläche von 77,38 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine attraktive Alternative zur Eigentumswohnung, ohne dabei auf Komfort und Lebensqualität verzichten zu müssen.



Die ruhige Lage in einer idyllischen Straße am Fuße eines Parks verleiht diesem Zuhause einen ganz besonderen Reiz.

Dieses Häuschen ist die perfekte Wahl für eine kleine Familie, die ein behagliches Zuhause sucht. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Fördersumme in Höhe von 50.000,- € vom Landratsamt Günzburg zu beantragen, was den Erwerb noch attraktiver macht. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

## Lage

Offingen ist eine charmante Gemeinde im Bundesland Bayern, die in der Nähe der Donau liegt.

1. Lage: Offingen befindet sich im Landkreis Günzburg in Schwaben, Bayern. Die Gemeinde liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Augsburg und etwa 15 Kilometer südlich von Ulm. Diese günstige Lage ermöglicht den Bewohnern den Zugang zu verschiedenen Städten und die Nähe zur Donau bietet landschaftliche Schönheit und Erholungsmöglichkeiten.

2. Landschaftliche Schönheit: Die Gemeinde liegt in einer malerischen Umgebung mit sanften Hügeln, Wäldern und der Donau, die die Region durchfließt. Diese natürliche Schönheit bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport.

3. Kultur und Tradition: Offingen hat eine lebendige Kultur- und Traditionsszene. Es gibt lokale Veranstaltungen, Feste und Märkte, die die Gemeinschaft zusammenbringen. Die Menschen in der Region pflegen stolz ihre bayerische Kultur und Tradition.

4. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Offingen ist vielfältig. Neben Landwirtschaft und Handwerk gibt es auch Industrieunternehmen, die zur wirtschaftlichen Stärke der Region beitragen.

5. Verkehrsanbindung: Dank seiner Nähe zu Augsburg und Ulm bietet Offingen gute Verkehrsanbindungen. Die Autobahnen A7 und A8 sind in der Nähe, was die



Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen erleichtert.

6. Bildung und Gesundheitsversorgung: Offingen verfügt über verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen. Die medizinische Versorgung wird durch Arztpraxen und Apotheken sichergestellt.

Offingen ist eine idyllische Gemeinde in Bayern, die eine harmonische Kombination aus Tradition, Natur und modernem Leben bietet. Die Nähe zur Donau und die malerische Landschaft tragen dazu bei, Offingen zu einem attraktiven Ort zum Leben zu machen.

## Ausstattung Beschreibung

Sanierungsübersicht:

Sanierungsübersicht Schleibachweg 4 89362 Offingen, Reihenmittelhaus

Außenfassade:

Looser Putz entfernt anschließend mit Gewebe (FK-leicht) gespachtelt und neu verputzt mit 2 mm Scheibenputz des Herstellers Baunit, 2-mal gestrichen mit Süd-West pro FF Silikonharzfarbe

Terrasse:

Pflastersteine (20 cm X 20 cm) geliefert und verlegt, Unterbau mit gelbem Schotter verdichtet

Zufahrt Garage und Hofwege mit grauem Splitt

Wände Innen:

Mit Gewebe gespachtelt, anschließend mit Filzputz verputzt und 2-mal mit Innensilikat der Marke Süd-West gestrichen

Treppengeländer:

Neu geliefert und montiert

Böden:

Erdgeschoss Flur (Eingangsbereich):

Fliesen (30 cm X 60 cm) geliefert und verlegt



Sockelleisten im kompletten Haus entfernt und erneuert

Sanitär (Badezimmer):  
neue Duschkabine geliefert und montiert; Silikon alte Fugen komplett entfernt und erneuert

Keller: Wände gestrichen





## Erste Eindrücke...





## ...noch mehr Eindrücke







## Daten

### Technische-Angaben

ImmoNr AR-HAWIELA-147

### Kategorie

Objektart Haus  
Objekttyp Reihemittel  
Nutzungsart Wohnen  
Vermarktungsart Kauf

### Preise

Kaufpreis 245.000,00 €  
Außen-Provision 3,57%

### Flächen

Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 20 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 3

Anzahl 2

Schlafzimmer

Anzahl Badezimmer 1

Grundstücksgröße ca. 227 m<sup>2</sup>

Anzahl 1

Wohneinheiten

### Geografische-Angaben

Straße Schlehbachweg

Hausnummer 4

PLZ 89362

Ort Offingen



# Grundriss

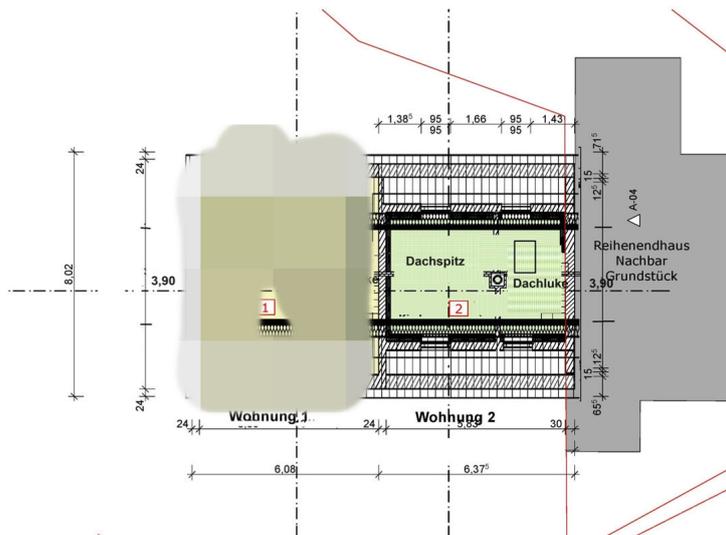
Schleibachweg\_6





## Dachspitz Mittelhaus

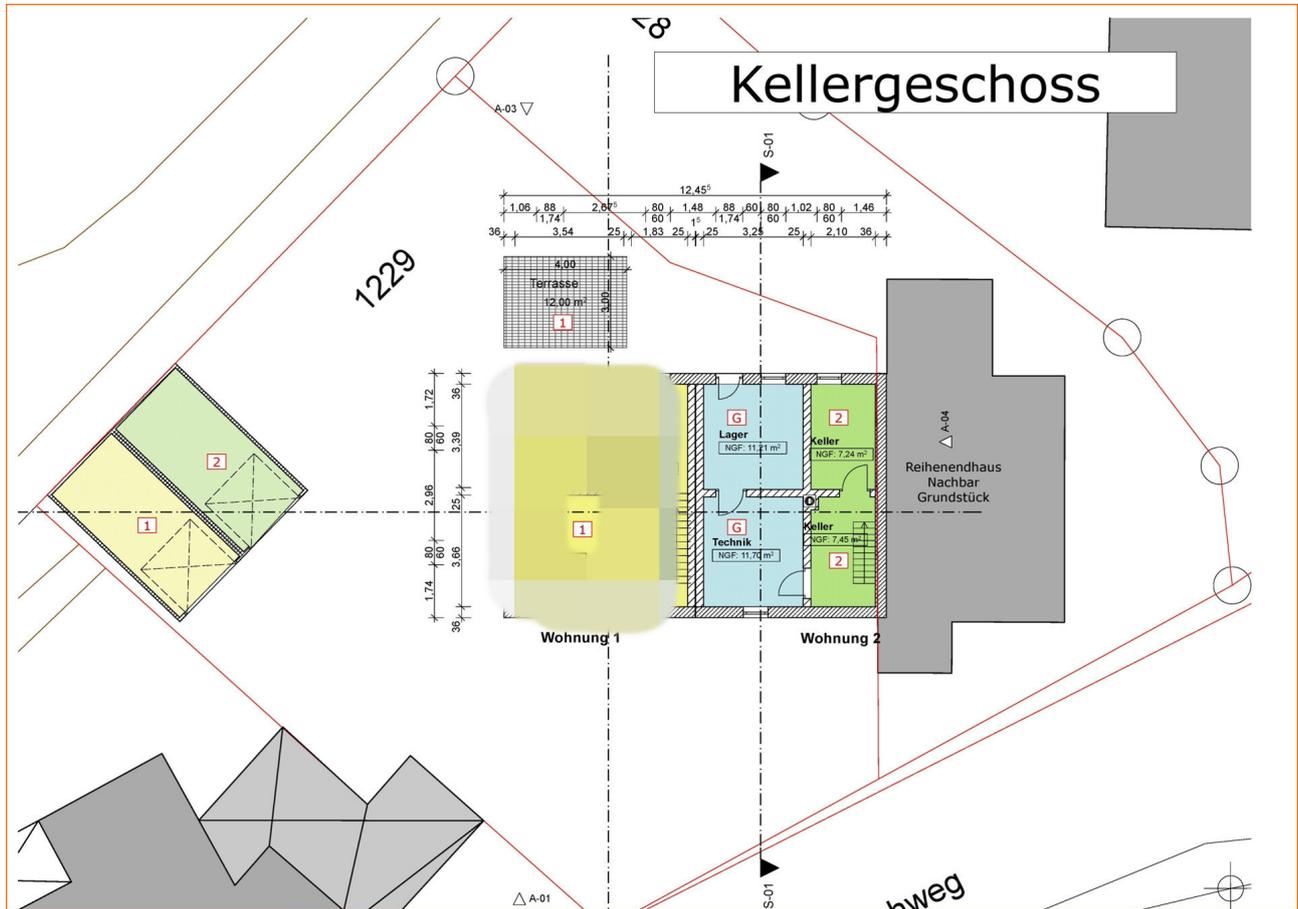
### Dachspitz







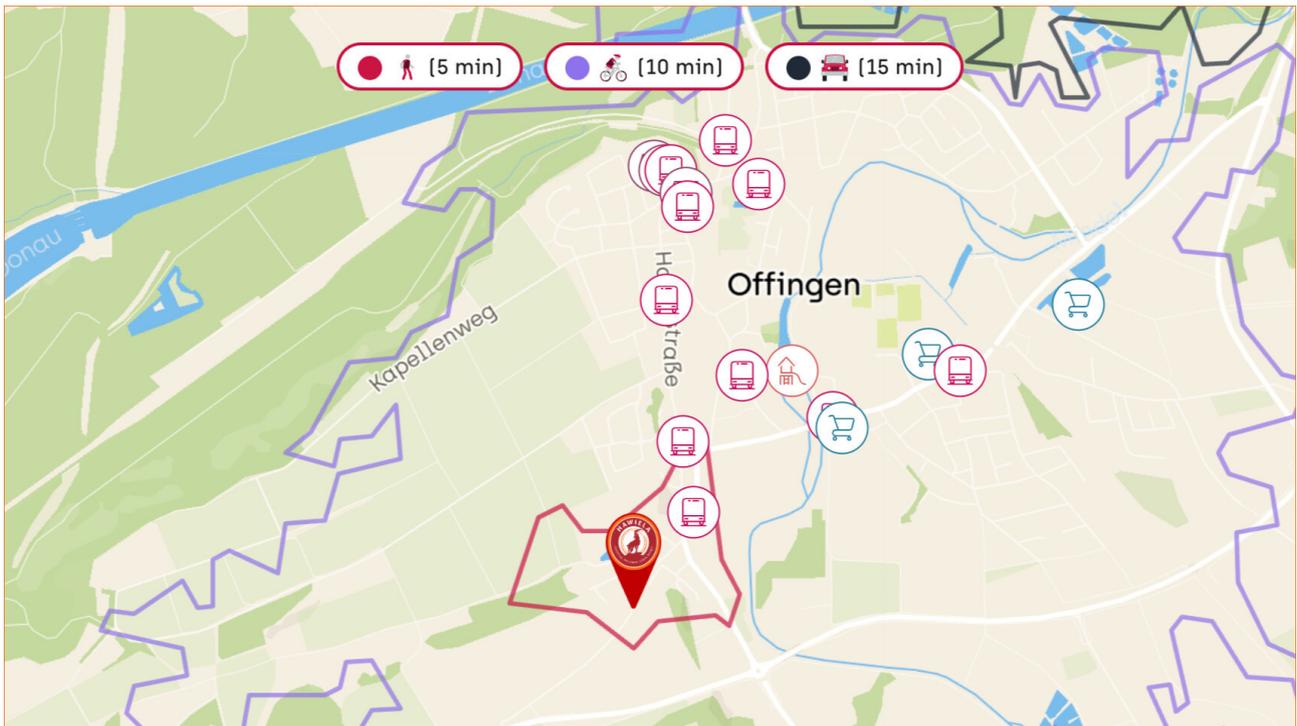
## Schlehbachweg\_Keller Mittelhaus







## Lageplan





## Ihre Ansprechpartnerin

**Frau Alexandra Renno**

Donaustr. 1  
89275 Elchingen

Telefon: 0731 801 597 71

Mobil: 01525 37 56 447

E-Mail: [a.renno@hawiela.de](mailto:a.renno@hawiela.de)

Web: [www.hawiela.de](http://www.hawiela.de)

Sie wünschen  
einen  
persönlichen  
Besichti-  
gungstermin?  
Nehmen Sie  
heute noch  
Kontakt zu  
uns auf. Wir  
freuen uns auf  
Sie.

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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.