



OBJEKT 576

FAMILIENFREUNDLICH & RUHIG: DHH MIT 8 ZIMMERN, GARTEN UND DOPPELGARAGE IN SCHNUTTENBACH!

KAUFPREIS: 275.000,00 €

89362 OFFINGEN

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ

Eckdaten

Baujahr:	1964
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 131,65 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 667 m ²
Kellerfläche:	ca. 65,42 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	SOFORT!
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Letzte Modernisierung:	1999
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Beton, Dielen, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	6
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
 Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
 info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ

Energieeffizienzklasse: F

Energiekennwert: 160,11 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Kaufpreis

275.000,00 €

Käuferprovision

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung zu Zahlung fällig.

Ansprechpartner

Georg Schlachter
T: +49 8282 6209981
info@immo-zent.de

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, großem Garten und viel Platz in ruhiger Lage!

In ruhiger Wohnlage von Offingen, im Ortsteil Schnuttenbach, bieten wir Ihnen eine Doppelhaushälfte mit guter Raumaufteilung und funktionaler Ausstattung. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 131,65 m².

Auf zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen insgesamt acht Zimmer zur Verfügung. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für größere Familien als auch für die Nutzung durch zwei getrennte Parteien. Das Dachgeschoss wurde zu funktionalen Nutzräumen ausgebaut und erweitert die Nutzfläche sinnvoll.

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ

Eine Einbauküche ist vorhanden und bietet die notwendige Ausstattung für den täglichen Bedarf. Die überdachte Südterrasse ist direkt vom Wohnbereich zugänglich und bietet einen geschützten Platz im Freien.

Der Garten ist angelegt und bietet eine gute Grundlage zur weiteren individuellen Gestaltung – beispielsweise als Spielfläche, Anbaufläche oder Erholungsbereich.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen praktischen Außenzugang zum Keller. Eine Doppelgarage ist ebenfalls vorhanden und bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Wohnhaus in naturnaher Lage und Potenzial für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Offinger Ortsteil Schnuttenbach – einer kleinen, gewachsenen Ortschaft mit ländlichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Durch die naturnahe Lage am Ortsrand sind Spaziergänge oder Radtouren direkt ab der Haustür möglich. Der nahegelegene Wald bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und unterstreicht Wohnqualität.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die umliegende Infrastruktur gut. Der Hauptort Offingen ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie einen Bahnhof mit Anschluss Richtung Günzburg, Ulm und Donauwörth. Über die Bundesstraße B16 ist auch die A8 schnell erreichbar, was die Lage für Pendler attraktiv macht.

Schnuttenbach vereint somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer praktischen Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ

Ausstattung

- * Doppelgarage
- * Einbauküche vorhanden
- * großer und angelegter Garten
- * zwei Vollgeschosse (auch als Zweiparteihaus möglich)
- * 8 Zimmer
- * voll unterkellert
- * Außenzugang in den Keller
- * Nähe zum Wald
- * ruhige Wohnlage
- * ausgebautes DG als schöne Nutzräume
- * gepflegtes Objekt
- * herrliche und überdachte Südterrasse

KEY FACTS

SOFORT FREI! - KOMPLETT GERÄUMT! - KEIN LANGER LEERSTAND!

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Grundstücksbereich



Außenansicht

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



eigner Hof mit Doppelgarage

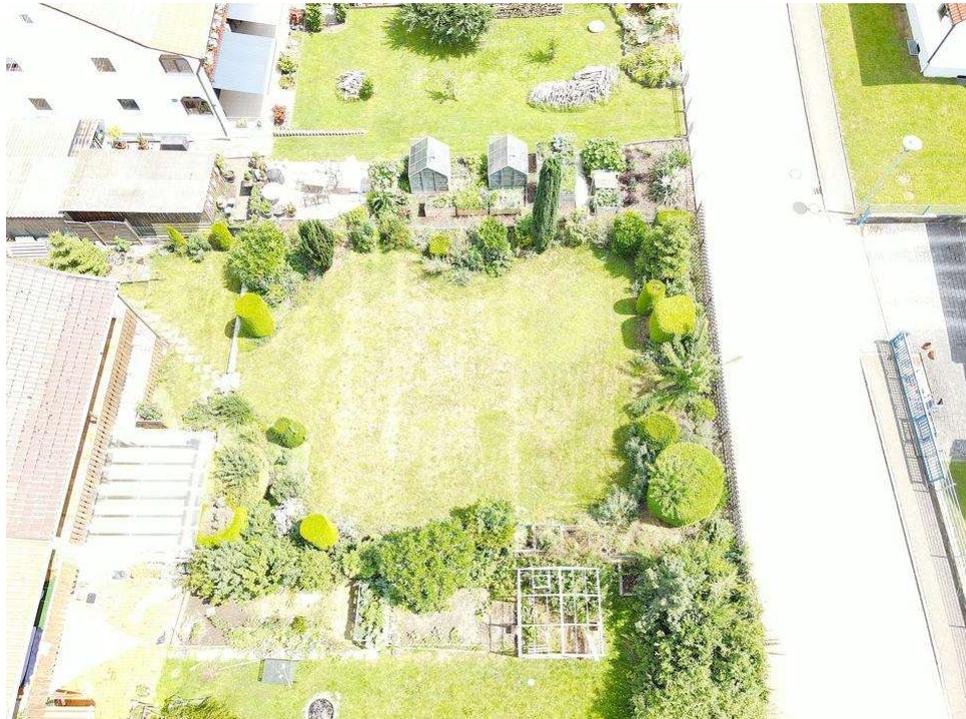


Haus und Garage sind sehr gepflegt

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Gartenbereich



sonnige Terrasse und Balkon

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Immobilie von oben



ruhige Wohnlage

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Zufahrt zur Garage



Zugang zur Immobilie

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Außenansicht - Garage



Doppelgarage

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



überdachte Terrasse



großer Garten

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Gartenansicht



Ansicht aus dem Garten 1

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Ansicht aus dem Garten 2



Ansicht aus dem Garten 3

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Eingangsbereich



Treppenhaus

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



sep. WC



Küche

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Wohnen 1



Wohnen 2

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Esszimmer



Flur

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Treppenhaus 1.OG

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Badezimmer



Eckbadewanne

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Wohnzimmer OG



Zugang zum Balkon

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Balkon im OG



Ausblick vom Balkon im OG - 1

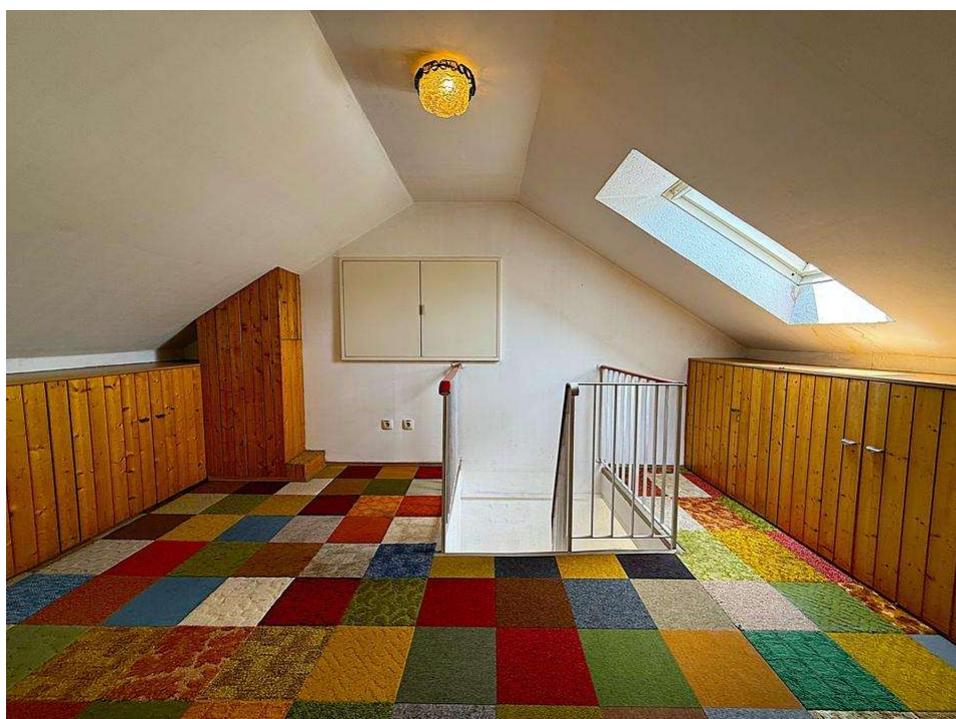
IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Ausblick vom Balkon im OG - 2



Dachgeschoss - schöne Nutzfläche

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



DG - schöne Nutzfläche

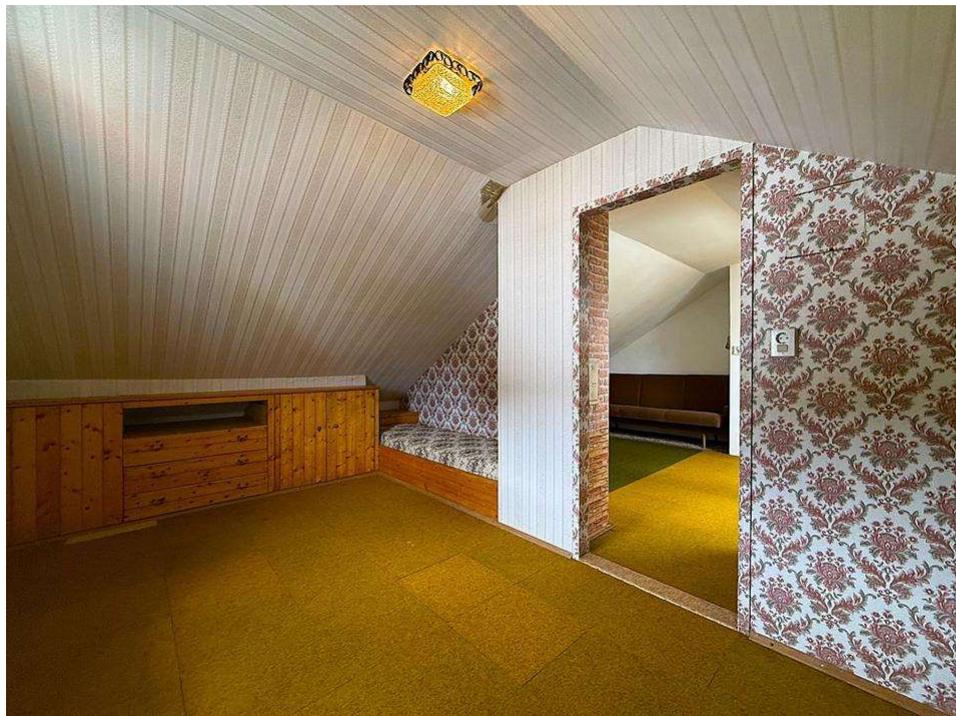


Einbauschränke im DG - schöne Nutzfläche

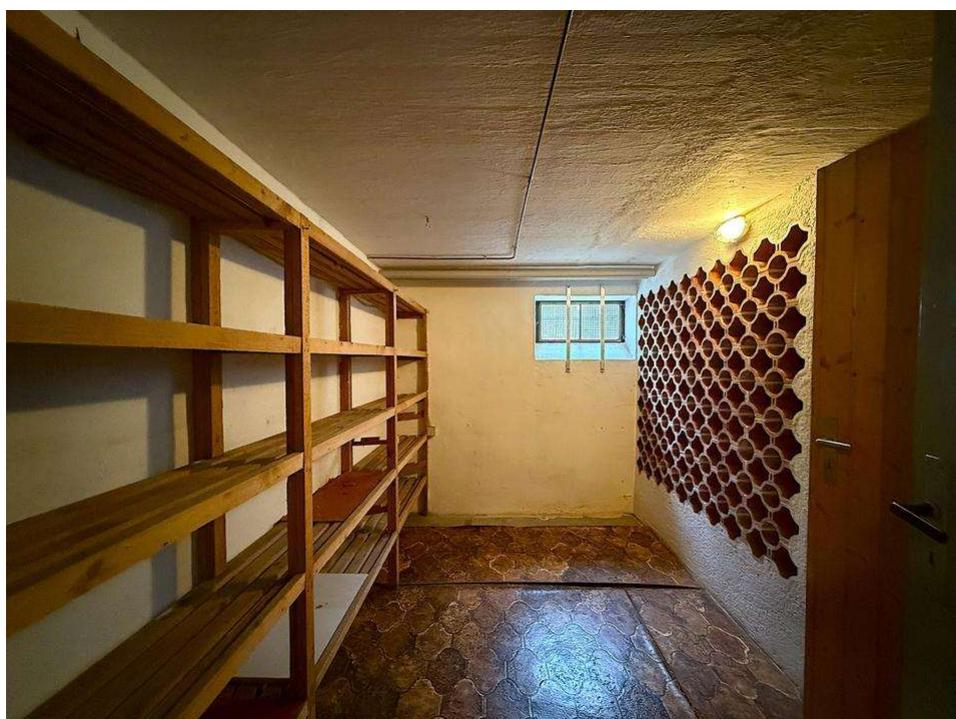
IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



DG - schöne Nutzfläche



Keller - div. Nutzräume

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Flur im Keller



Waschküche im Keller

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Ansicht aus dem Garten 4

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



3D-Lageplan mit Objektbereich

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



3D-Grundriss EG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



3D-Grundriss OG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



3D-Grundriss DG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



3D-Grundriss KG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ