



www.denkmann.de

# Immobilien Susanne Denkmann

Landsberg am Lech - Tel. 08191 - 42 686

Energieausweis  
Energieeffizienzklasse: -G-  
Typ: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch Wohnung: 204,8 kwh/(m<sup>2</sup>a)  
Warmwasser enthalten: ja  
Energieträger: Erdöl

## Entdecke die Möglichkeiten

In schöner, ruhiger Lage von Bad Wörishofen ( Stadtteil Gartenstadt) befindet sich diese 1980 solide gebaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einer Garage - zusammen ca. 143m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Grundstück verfügt über ca. 381m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss mit insgesamt ca. 96m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: große Diele und Flur, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und ein sehr großer Wohn-Essbereich mit Zugang zur neu überdachten Terrasse und Garten. Über ein gemeinsames Treppenhaus gelangt man ins Obergeschoss, in dem sich die Einliegerwohnung befindet. Sie verfügt über ca. 47m<sup>2</sup> und besteht aus Wohnzimmer mit angrenzender abgeschlossener Küche, Schlafzimmer, Bad und Abstellkammer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Dachterrasse. Der Speicher ist nicht ausgebaut. Das komplette Haus ist unterkellert - (auch die Garage) und bietet auch einen beheizbaren Hobbyraum. Es existiert eine Kelleraußentreppe. Der Garten ist eingewachsen und schützt vor neugierigen Blicken. Das Haus steht kurzfristig zur Verfügung.  
Kaufpreis € 675.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

