Großzügige Neubau Doppelhaushälften mitten in Altusried

zu verkaufen

DHH Drechslerweg 11 a

Wohn-, Nutzfläche	ca. 153,00 m²
Grundstücksfläche	ca. 361,00 m²
überdachte Stellplätze	1
Kaufpreis	649.500,-€

DHH Drechslerweg 11 b

Wohn-, Nutzfläche	ca. 153,00 m²
Grundstücksfläche	ca. 350,00 m²
überdachte Stelllätze	2
Kaufpreis	671.900,-€

HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296

Lage

Hallo und Grüß Gott in Altusried

Mit gut 10.000 Einwohnern und einer Fläche von 91 km² gehört Altusried zu den größeren Gemeinden im Landkreis Oberallgäu. Der Ort mit seinen Ortsteilen liegt zwischen den Städten Kempten, Leutkirch und Memmingen. Die Nähe zur Autobahn A7, der gute öffentliche Nahverkehr zu den größeren Städten sowie die nahegelegenen Bahnhöfe in Dietmannsried und Kempten verleihen dem Erholungsort seine verkehrsgünstige Lage. Der Flughafen Memmingen ist in 25 Minuten erreichbar.

Altusried besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Grund- und Mittelschule sowie Kindergarten sind im Ort ansässig, weiterführende Schulen sind in Kempten bzw. Leutkirch. Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte und Apotheke, Physiotherapeuten und Fitnessstudios sind im Ortskern bequem zu erreichen.

Ein breit gefächertes Vereinsleben, Freibad, Hallenbad, Tennisplätze, Sportplätze und zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten bereichern das öffentliche Leben.

Über die Grenzen hinaus ist Altusried bekannt für die herrliche Freilichtbühne sowie sein sehr vielfältiges Kulturprogramm. Zahlreiche Besucher lockt der Alternative Markt im Herbst nach Altusried.

Objektbeschreibung

Wir bauen für Sie ein großzügiges Doppelhaus zentrumsnah in Altusried, Drechslerweg.

Durch das nach Süden abfallende Gelände liegt der Keller frei, was zwei vielseitig nutzbare Zimmer schafft.
Ein Badezimmer, die Haustechnik sowie eine überdachte Terrasse befinden sich ebenfalls im Souterrain.

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch die Diele in den lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Wohnbereich. Der 10 m² große und überdachte Südbalkon lädt zum Verweilen ein.
Eine praktische Speis sowie das WC befinden sich im Norden des Erdgeschosses.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, ein Badzimmer sowie ein Lagerraum welcher durch das nach Süden ausgerichtete Dachfenster eine vielfältige Verwendung zulässt.

Durch den Carport gelangen Sie über eine Außentreppe zum Garten bzw. auf Ihre Kellerterrasse. Somit haben Sie insgesamt drei überdachte Außenbereiche um zu relaxen, zu grillen oder einfach die Umgebung zu genießen.

Bei der Planung des Doppelhauses haben wir viel Wert darauf gelegt ein großzügiges Zuhause für Familien zu schaffen, welches zusätzlich die Möglichkeit für ein Homeofficebüro bietet.

Besuchen Sie das Grundstück, inspizieren Sie die Baustelle und lassen Sie sich bezaubern von dieser einmalig herrlichen Lage in Altusried!

Erbpacht

Der Eigentümer der Grundstücke ist die katholische Kirche.
Die Grundstücke werden auf Erbpachtbasis durch den Käufer von der Kirche gepachtet.

Ausstattung

- Energetischer Standard KFW 55 EE
- Ziegelmassive Bauweise
- Kalkputz für eine optimale Feuchteregulierung
- Beheizung durch eine Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- weiße 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden im Wohnbereich
- teilüberdachter Balkon auf der Südseite
- im Keller ein zusätzliches Bad und zwei Wohnräume mit überdachter Terrasse
- 2,40 m Raumhöhe im KG und EG
- 1,00 m Kniestock im DG
- Dachstuhl mit Gipskarton verkleidet
- mind. ein überdachter Stellplatz je DHH
- Außentreppe vom Carport zum Souterrain
- Terrassen, Balkon, Carport, Zufahrt und Hauszugang fertig gepflastert
- Außenanlagen fertig gestellt (ohne Bepflanzung)

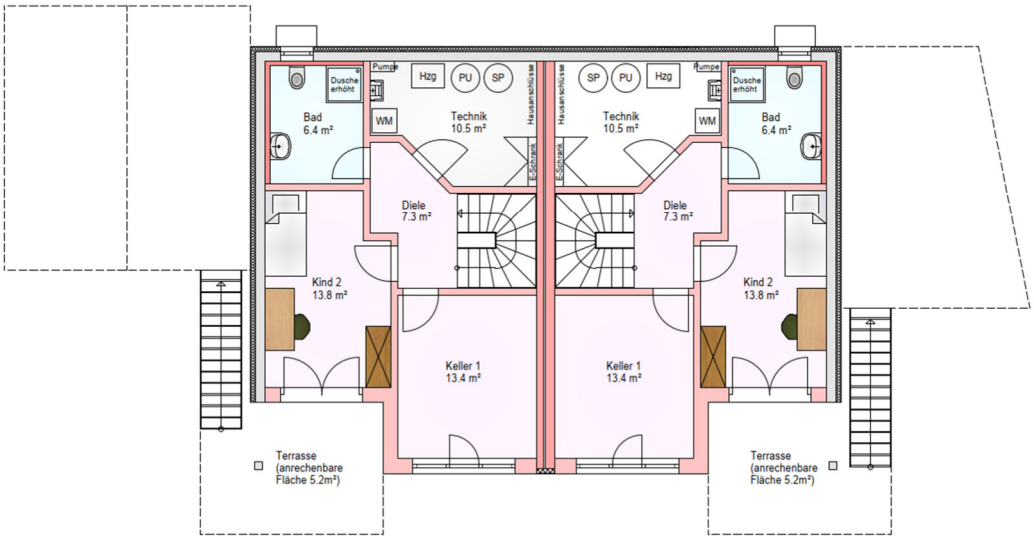
Die Bodenbeläge, sanitären Einrichtungsgegenstände, Fliesen, Innentüren und deren Beschläge können bei unseren Vertragshandwerkern individuell nach Ihrem Geschmack aus verschiedenen Mustern ausgewählt werden.

Drechslerweg 11b
Kellergeschoss

Wohn- und Nutzfläche ca. 56.0 m²

Drechslerweg 11a
Kellergeschoss

Wohn- und Nutzfläche ca. 56.0m²

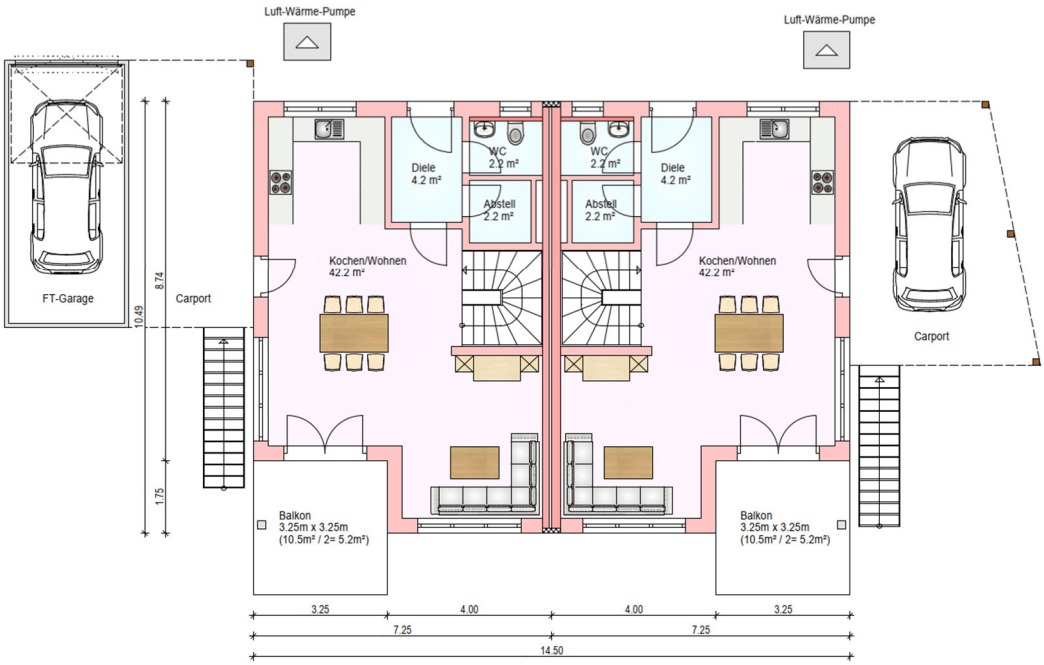


Drechslerweg 11b
Erdgeschoss

Wohn- und Nutzfläche ca. 56.0 m²

Drechslerweg 11a
Erdgeschoss

Wohn- und Nutzfläche ca. 56.0m²



HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

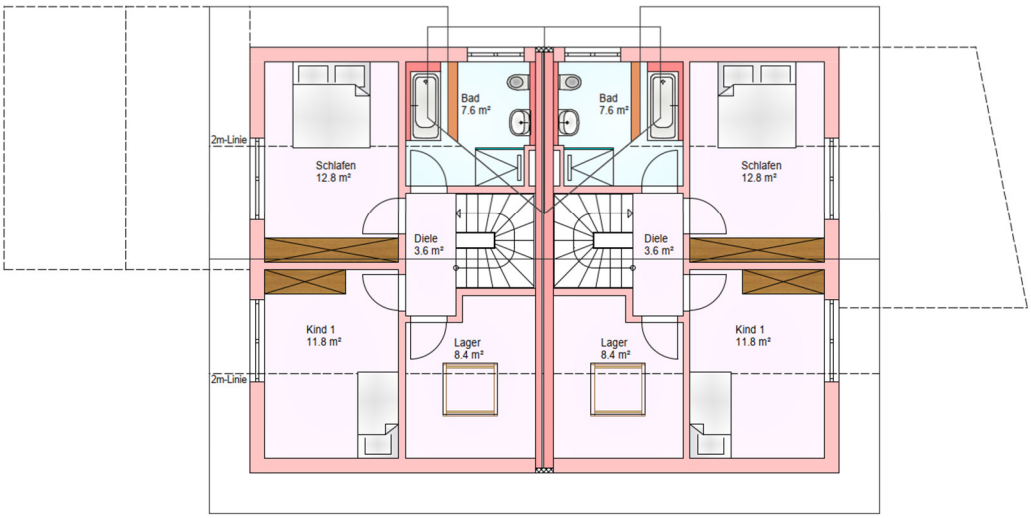
Steuer-Nr.: 127/128/30296

Drechslerweg 11b
Obergeschoss

Kniestock 1.0 m, DN 26°
Wohn- und Nutzfläche ca. 44.0 m²

Drechslerweg 11a
Obergeschoss

Kniestock 1.0 m, DN 26°
Wohn- und Nutzfläche ca. 44.0m²



Süd-West

Süd-Ost

Die dargestellten Zeichnungen sind Schemazeichnungen. Änderungen bleiben vorbehalten.

HerzHaus GmbH
Hettisried 17, 87452 Altusried
Tel.: 0 83 73 / 9 35 93 - 0
e-mail: info@d-herz.de

Geschäftsführer: Dominikus Herz
Registergericht Kempten
HRB 8801
Ust ID Nr.: DE241749120

www.d-herz.de

Steuer-Nr.: 127/128/30296