

Immobilien

Nothelfer



Rennertshofen - Einfamilienhaus im Landhausstil

Dieses besondere im Landhausstil gehaltene Einfamilienhaus liegt im schönen Ort Rennertshofen.

Das beschauliche Rennertshofen ist einer der 7 Ortsteile des Marktes Buch im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm. Die Gemeinde selber liegt 30 km südöstlich von Ulm und 30 km nördlich von Memmingen an den Flüssen Roth, Biber und Osterbach in Mittelschwaben.

An Rennertshofen führt die Staatsstraße 2018 (Illertissen - Krumbach) vorbei. Sowohl nach Illertissen als auch nach Krumbach (Schwaben) sind es 11 km.

Die ca. 3 km entfernte Gemeinde Buch bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. einen Supermarkt, einen Bäcker und eine Metzgerei. Für Großeinkäufe steht das 11 km entfernte Illertissen mit einem breiten Angebot an weiteren Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Für Grund- und Hauptschule sowie Kindergarten sorgt die Nachbargemeinde Buch. Das Gesundheitswesen deckt ebenfalls die Gemeinde Buch mit diversen Fachärzten, einschließlich einem Notarzt ab. Krankenhäuser sind in den Städten Illertissen und Krumbach aufzufinden.

Einige Vereine wie z. B. ein Musikverein, Schützenverein und der Frauenbund in Rennertshofen sorgen für ein reges Miteinander. Das nahe gelegene Kloster Roggenburg welches in ca. 45 Gehminuten zu erreichen ist und das älteste Heilbad der Region Schwaben, in Krumbach, sorgen für das kulturelle Wohl.

Die Nähe zum Roggenburger Weiher, die idyllische Lage mit dem Blick auf weitläufige Wiesen und Felder am Waldrand und die absolute Ruhe bestehen jeden Gast.

Somit ist Rennertshofen der perfekter Ort für das Wohnen wo andere Urlaub machen.



Besonderes, im Landhausstil gehaltenes Einfamilienhaus im schönen Ort Rennertshofen





































Eckdaten

Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	ruhig, idyllisch gelegen
Zimmer:	8
Grundstück:	ca. 2.163 m ²
Wohnfläche:	ca. 250 m ²
Etagenzahl:	EG + DG
Zustand:	gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Bezug:	kurzfristig möglich
Baujahr:	1973
Sonstiges:	2 Einbauküchen
Heizungsart:	Nachtspeicher
Modernisierung:	2007
Befeuerungsart:	Strom
Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Nein
Mtl. Heizkosten:	€ 125,00
Garagenanzahl:	2
Kaufpreis:	auf Anfrage

Objekt

Das idyllische Landhaus ist nicht unterkellert und verfügt über eine energiesparende Nachtspeicherheizung mit Einzelthermostatregelung in sämtlichen Räumen.

Bitte beachten Sie die geringen Heizkosten von durchschnittlich €125,00 pro Monat.

Ausstattung

Die geräumige, durch einen verglasten Windfang abgegrenzte Diele ist mit einer freitragenden Treppe ins OG ausgestattet, mit pflegeleichtem Fliesenboden belegt und komplett mit Rauputz versehen.

Die schöne, im französischen Landhausstil gehaltene Einbauküche ist aus massivem Kirschbaumholz gefertigt. Sie verfügt über hochwertige Elektrogeräte. Neben dem Cerankochfeld sind der Backofen und die Mikrowelle in Arbeitshöhe angebracht und bequem zu bedienen.

Die besonderen Highlights dieser Küche sind der massive Parkettboden und eine handbemalte, Zillertaler Kassettendecke. Zudem ist eine der Küchenwände mit hochwertigem Zirbelholz verkleidet. Ein direkter Zugang führt von der Küche zur großzügigen Ostterrasse und in den Garten.

Neben einem praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich zudem eine großzügige und geflieste Speisekammer im Erdgeschoss.

Im Eingangsbereich befindet sich eine separate Gästetoilette, die mit einer geschmackvollen Kombination aus Fliesen und Holz verkleidet ist.

Die mit Liebe zum Detail ausgestattete Bauernstube (Esszimmer) ist komplett mit Fichtenholz vertäfelt und macht Lust auf deftige Mahlzeiten. Die Decke ist mit hochwertigen Holzkassetten verkleidet und der östliche Terrassenzugang verspricht sonnige Frühstücksstunden im Sommer.

Direkt neben der Bauernstube liegend, befindet sich das einzigartige Wohn- bzw. Kaminzimmer. Der gemauerter Kamin lädt zu gemütlichen Abendstunden vor offenem Feuer ein.

Die Wände sind mit Natursteinklinker verkleidet und für zusätzliche Wärme sorgt die komfortable elektrische Fußbodenheizung.

Vom Kaminzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Südseite der Terrasse um völlig entspannte Sonnenbäder zu genießen. Wie bereits angesprochen bietet Ihnen die Terrasse durchgehende Sonnenstunden von früh bis spät. Eine große Sonnenmarkise sorgt dafür, dass Sie der Sonne nicht schutzlos ausgeliefert sind.

Von der freitragenden Treppe in der Diele gelangen Sie ins erste Obergeschoss. Von hieraus haben Sie Zutritt zu den Kinderzimmern, dem Gästezimmer, dem Schlafzimmer und dem Badezimmer.

Das erste Kinderzimmer bietet ausreichend Platz für tobende Kinder. Es ist der einzige Raum im Haus der mit einem Teppichboden ausgelegt ist. Die Wände sowie die Decke sind komplett mit Holz verkleidet. Direkt vor dem Kinderzimmer befindet sich eine kleine Freifläche welche genügend Platz für einen sperrigen Schrank oder einen großen Schreibtisch bietet, um unnötigen Platzverlust im Kinderzimmer zu vermeiden.

Das zweite Kinderzimmer wirkt durch die hellgebürstete Holzdecke sehr freundlich. Auch hier findet sich ausreichend Platz für spielende Kleinkinder oder "chillende" Jugendliche. Der Laminatfußboden passt zur hellen Decke und sorgt somit für eine angenehme Atmosphäre.

Ein weiterer Raum im Obergeschoss lässt sich optimal als Gästezimmer verwenden, indem Gäste des Hauses nach ausgelassenen Feiern in der Bauernstube komfortabel übernachten können. Das Zimmer beeindruckt durch die Landhausdielen und die hellgebürstete Holzdecke und rundet das ganze mit dem elektronisch abdunkelbaren Dachflächenfenster ab.

Das mit einem Eichenparkett ausgestattete Elternschlafzimmer bietet einen Zugang zum großzügigen Süd-Balkon der gefliest und überdacht ist. Mit einem schönen Glas Rotwein lassen sich hier die letzten, von Westen her scheinenden Sonnenstrahlen genießen.

Der praktische Abstellraum im Obergeschoss ist mit Tageslicht durch das Dachflächenfenster erhellt und bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Spabereich des Hauses ist mit Villeroy & Boch Fliesen belegt. Mit seinem 70er-Jahre-Style lädt es zu Wohlfühl- und Relaxstunden ein. Eine Toilette, das Bidet, eine Badewanne, zwei große Waschbecken und eine gemauerte Dusche mit Schiebeür bilden die dazugehörige Ausstattung.

Das gesamte Grundstück umfasst 2.163 m² und verfügt zusätzlich über eine gemütliche Gartenhütte. Neben der großzügigen Rasenfläche besticht das Grundstück durch alte Laub- und Nadelbäume.

Die Dachrinnen und die dazugehörigen Fallrohre sind aus Kupfer und wurden wie die komplette Dachdeckung in einer Sanierungsaktion im Jahre 2005 erneuert und mit Tonziegeln neu eingedeckt. Zudem wurde das gesamte Haus in massiver Ziegelbauweise errichtet. Die Fensterbänke sind innen aus hochwertigem Marmor und außen aus wetterfestem Zinkblech. Zu den energiesparenden, isolierverglasten Holzfenstern sind Kunststoffrollläden an sämtlichen Fenstern vorhanden.

Ein geräumiges Gartengerätehaus ist an die Garage angebaut und bietet Platz das zum Kamin anfeuern benötigte Holz zu lagern. Eine separat stehende Werkstatt auf dem Grundstück lässt Handwerkerherzen höher schlagen.

Für Ihren Fuhrpark steht eine große Doppelgarage zur Verfügung.

Immobilien Nothhelfer IVD
Hier finden Sie Ihr neues Zuhause.

Weinhofberg 9, 89073 Ulm
Telefon: (0731) 61 202
Telefax: (0731) 61 220
E-Mail: info@immobilien-nothhelfer.de
Internet: www.immobilien-nothhelfer.de

Inhaber: Erik Nothhelfer

Dipl. Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten Zertifiziert nach DIN ISO/IEC 17042

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA) nach DIN EN 15733 Zertifikatsnummer DIA-IM-001

Vorstandsvorsitzender des Immobilienverband Deutschland - IVD Süd e.V. Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

