

Wolfegg / Alttann (Württemberg)

Idyllisches Refugium mit Alpen-Charme: Kleines Einfamilienhaus auf traumhaftem Gartengrundstück

CODE DU BIEN: 26258010



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 701 m²

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26258010	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 74 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	Charpente en bois
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 34 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1980		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Source d'alimentation	Électrique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

La propriété



CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

Une première impression

Suchen Sie einen Rückzugsort, der Gemütlichkeit, Natur und traditionelle Handwerkskunst vereint? Dieses 1980 erbaute und 1985 liebevoll fertiggestellte Einfamilienhaus in ökologischer Holzständerbauweise bietet auf einem 701 m² großen, prachtvoll eingewachsenen Grundstück ein Wohnerlebnis der besonderen Art.

Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnkonzept auf einer Ebene: Ca. 74 m² Wohnfläche, ideal für Paare, kleine Familien oder als Altersruhesitz.
- Herzstück Kachelofen: Das Wohnzimmer besticht durch einen traditionellen Kachelofen, der im Winter für wohlige Strahlungswärme sorgt.
- Rustikale Wohnküche: Eine gemütliche Küche mit Essecke lädt zu geselligen Stunden ein.
- Raumwunder: 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer sowie ein funktionales Badezimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnträume.
- Außenbereich: Eine kleine, überdachte Terrasse direkt vor dem Haus ermöglicht den Blick ins Grüne bei jedem Wetter.

Das Haus besticht durch seine markante Zirbenholz-Verschindelung, die dem Gebäude einen zeitlosen, rustikalen Charakter verleiht und hervorragend mit der natürlichen Umgebung harmoniert. Während das Erdgeschoss in leichter Holzbauweise für ein gesundes Raumklima sorgt, wurde das Untergeschoss in

solider Massivbauweise (Sattelbeton/Mauerwerk) errichtet.

Der Garten – Eine grüne Oase: Das 701 m² große Grundstück ist ein Paradies für Hobbygärtner. Eine Vielzahl von Blumen und liebevoll gepflegten Pflanzen umgibt das Haus. Ein schmuckes Gartenhäuschen bietet Platz für sämtliche Gerätschaften.

Keller & Technik: Trotz der kompakten Wohnfläche bietet das Haus im teilunterkellerten Bereich viel Nutzfläche:

- 2 Keller- bzw. Hobbyräume für Handwerk oder Freizeit.
- Ein praktischer Waschraum für Waschmaschine und Technik, mit zusätzlicher Toilette.
- Die Beheizung erfolgt über effiziente Nachtspeicheröfen in Kombination mit dem Kachelofen.

Zusammenfassung der Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 701 m²
- Wohnfläche: ca. 74 m²
- Baujahr: 1980 (Bezug/Ausbau 1985)
- Bauweise: Holzständerbau mit Verschindelung / Massivkeller
- Zimmer: 4 (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Büro)
- Stellplatz: 1 Außenstellplatz vorhanden
- Besonderheiten: Kachelofen, Gartenhaus, eingewachsener Garten

Fazit: Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie, es ist ein Lebensgefühl. Die Kombination aus der Wärme des Holzes, dem prasselnden Feuer im Kachelofen und dem weitläufigen Garten macht es zu einem seltenen Fundstück auf dem Markt.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieses "Knusperhäuschens" verzaubern!

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

Tout sur l'emplacement

Alttann, ein malerischer Teilort von Wolfegg im idyllischen Landkreis Ravensburg in Baden-Württemberg, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Der kleine Ort mit seiner engen Gemeinschaft bietet Paaren ein sicheres und geborgenes Umfeld, das von einer hohen Lebensqualität geprägt ist. Die überschaubare Größe sorgt für eine persönliche Atmosphäre, während die vorhandene Verkehrsanbindung eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung von Alttann präsentiert sich als ein wahres Paradies für Paare, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Leben und urbaner Anbindung legen. Die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten schafft ideale Voraussetzungen für eine gesunde und vielseitige Lebensgestaltung. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen wie der Bahnhof Alttann in nur 3 Minuten oder die Bushaltestelle Wolfegg Alttann Waldseer Straße in 4 Minuten gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität.

Die gesundheitliche Versorgung ist durch verschiedene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken, die innerhalb von 25 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind, jederzeit gewährleistet. Das sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge.

Das Freizeitangebot rund um Alttann lädt Paare zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Grünen ein. Spielplätze und Sportvereine sind in wenigen Minuten erreichbar und fördern Bewegung und Gemeinschaftssinn. Das nahegelegene Haus für Bürger und Gäste bietet kulturelle Veranstaltungen und Begegnungsmöglichkeiten, die das soziale Miteinander bereichern. Für entspannte Stunden sorgen charmante Cafés und traditionelle Gasthäuser, die in angenehmer Nähe liegen und zum Verweilen einladen.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Alttann zu einem idealen Ort für Paare, die Wert auf ein behütetes und zugleich lebendiges Umfeld legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie in einer liebevollen Gemeinschaft aufblühen und sich entfalten können.

CODE DU BIEN: 26258010 - 88364 Wolfegg / Alttann (Württemberg)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com