

# Einmalige Chance! Traumhaftes Anwesen in Ortsrandlage von Gessertshausen!

86459 Gessertshausen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: FB-3344



Wohnfläche ca.: **133,40 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **695.000 EUR**



## Einmalige Chance! Traumhaftes Anwesen in Ortsrandlage von Gessertshausen!

Objekt ID	FB-3344
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	86459 Gessertshausen
Wohnfläche ca.	133,40 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.600 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Carport, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Terrasse
Käuferprovision	1,785% inkl. ges. MwSt
Kaufpreis	695.000 EUR



## Objektbeschreibung

"Natur pur" und absolute Ruhe bietet dieses wunderschöne Anwesen in Gessertshausen. In einer leichten Hanglage erwartet Sie hier auf einem ca. 2600m<sup>2</sup> großen Grundstück ein gemütliches Einfamilienhaus, das 1993 im Landhausstil kernsaniert und seitdem liebevoll gepflegt wurde.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Bullerjan Ofen, das zum Entspannen und Verweilen einlädt, des Weiteren eine Wohnküche mit Kaminzimmer und ein Gäste WC.

Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Das über 20m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit Sichtdachstuhl bietet erholsame Stunden. Ein weiteres Zimmer, als Kinderzimmer oder Bürozimmer nutzbar, ein Ankleidezimmer sowie renoviertes Badezimmer mit Badewanne und Fenster runden das Obergeschoss ab. Der Grundriss im Obergeschoss ist veränderbar. Eines der großen Schlafzimmer kann zu zwei Schlafzimmern/Kinderzimmer umgestaltet werden.

Ob auf der großzügigen Terrasse, dem liebevoll angelegten Freisitz oder im parkähnlichen Garten, dieses Anwesen bietet die totale Entspannung und Urlaubsfeeling.

Abgerundet wird dieses tolle Angebot durch eine Doppelgarage, einen Carport (Wohnmobil geeignet) und weitere Stellmöglichkeiten im Einfahrtsbereich.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser rundum gepflegten Immobilie verzaubern. Ich freue mich auf Sie!

## Ausstattung

- Massivbauweise
- teilunterkellert
- 1993 kernsaniert
- Badezimmer renoviert
- Fußbodenheizung
- Terrasse + Freisitz
- parkähnlicher Garten
- Doppelgarage + Carport (Wohnmobilgarage)
- Ortsrandlage

## Sonstiges

Der Grundriss dient lediglich der Veranschaulichung und entspricht nicht zu 100% dem Original.

Verfügbar nach Vereinbarung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.06.2027
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr	1950
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	154,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Das Anwesen befindet sich in traumhaft idyllischer Ortsrandlage in Gessertshausen, einer Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg mit ca. 4.200 Einwohnern. Gessertshausen liegt ca. 15 km westlich von Augsburg und ist maßgeblich geprägt durch das Naherholungsgebiet des Schmitter- und Schwarzachtales.

Gessertshausen verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen: Per Bahn ist Augsburg in 15 Min. erreichbar, die Stadt München im halbstündigen Turnus. Der Autobahnanschluss A8 Ulm-München liegt nur ca. 15 Fahrminuten entfernt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelläden, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind vorhanden und zu Fuß erreichbar. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung gibt es vor Ort, weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbargemeinde Diedorf oder in Augsburg.

Ein großer Anziehungspunkt in der Nähe ist das Kloster Oberschönenfeld, ein Zisterzienserinnen-Kloster, das im Jahr 1211 gegründet wurde. In den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden befindet sich das Schwäbische Volkskundemuseum.





Titelbild



Einfahrt



Garten



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2





Kaminzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer, Büro



Badezimmer



Garten





Freisitz



Terrasse



Garten

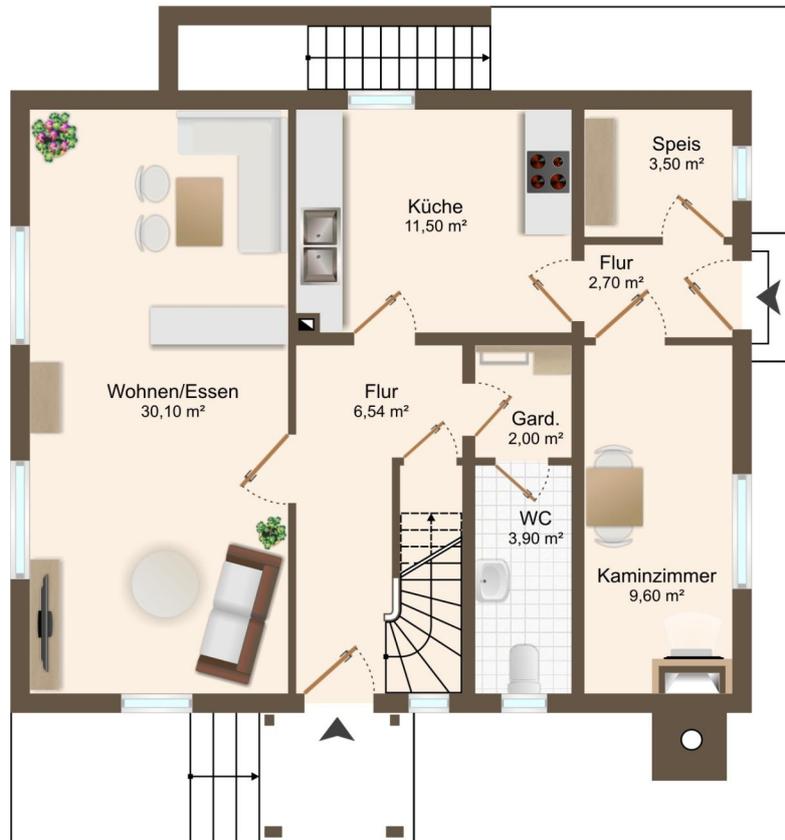


Garten



# Grundriss

Erdgeschoss



# Grundriss

Obergeschoss

