

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34
88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

Scout-ID: 162243533
Objekt-Nr.: 22398/2



Ihr Ansprechpartner:

Raiffeisenbank Reute-Gaisbeuren eG
Herr Klaus Thonack
E-Mail: klaus.thonack@rb-reute-gaisbeuren.de
Tel: +49 7524 9779734
Mobil: +49 1517 4471979
Web: <http://www.rb-reute-gaisbeuren.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	504,00 m ²
Nutzfläche ca.:	59,00 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1999
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	120,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,975

Die Maklerprovision in Höhe von 2,975% inkl. 19% MwSt. ist bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34
88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage von Schwendi wartet dieses freistehende Einfamilienhaus auf neue Eigentümer mit Sinn für Gestaltung und einem Blick für das Wesentliche. Das 1999 erbaute Haus mit einem späteren Anbau (2002) überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, solide Substanz und ein enormes Entwicklungspotenzial – innen wie außen.

Ein Haus mit Perspektive – gestalten Sie selbst!

Mit rund 135 m² Wohnfläche bietet das Haus die perfekte Grundlage für eine stilvolle Neugestaltung mit überschaubarem Aufwand. Bereits zurückgebaute Oberflächen in den oberen Wohnräumen ermöglichen einen direkten Start mit modernen Materialien und Ihrem ganz persönlichen Stil. Ein kompletter Rückbau oder eine aufwendige Sanierung sind nicht notwendig – hier reichen neue Böden, frische Wände und ein modernes Bad im Dachgeschoss, um ein attraktives Zuhause zu schaffen.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss

- * Heller, großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- * Separate Küche mit angrenzender Speisekammer und Fußbodenheizung
- * Gäste-WC mit Dusche
- * Abstellraum & Flur mit praktischer Raumaufteilung
- * Zusätzlicher Raum mit Galerie im Anbau – ideal für Homeoffice, Hobby oder Gäste

Dachgeschoss

- * Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- * Großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (aktuell mit Modernisierungsbedarf)
- * Renovierungsfreundlicher Zustand: Böden & Tapeten bereits entfernt – der perfekte Rohling für Ihren Stil

Kellergeschoss

- * Voll unterkellert mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Hauswirtschaft, Werkstatt, Lager)

Außenbereich: Ein Platz für neue Ideen

Der Garten bietet viel Raum, ist aktuell jedoch pflegebedürftig und wartet auf grüne Hände und kreative Köpfe. Hier können Sie einen neuen Lieblingsplatz im Freien schaffen – ob gemütliche Terrasse, Spielbereich oder Rückzugsort mit Naturcharakter.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus ist wie gemacht für Käufer, die selbst gestalten möchten – ohne ein Sanierungsprojekt stemmen zu müssen. Ob für die junge Familie, das Paar mit Zukunftsplänen oder Kapitalanleger mit Weitblick: Hier schlummert ein echtes Wohnjuwel mit solidem Fundament.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und entdecken, was aus diesem Haus werden kann!

Ausstattung:

Weitere Ausstattungsdetails:

- * Gaszentralheizung (1999)
- * Fußbodenheizung in der Küche
- * Einzelgarage und zusätzlicher Außenstellplatz
- * Ruhige Wohnlage mit gewachsenem Umfeld
- * Modernisierungsbedarf, aber kein Sanierungsfall

Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Schwendi. Das charmante Wohnumfeld bietet eine gute Anbindung an lokale Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus Natur und urbaner Infrastruktur aus, wodurch sowohl Erholung als auch Komfort gewährleistet sind. Ideal für Familien und Naturliebhaber!

Sonstiges:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Exposéangaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt; dies gilt auch für die Verletzung eventueller Aufklärungs- und Hinweispflichten.

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34
88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht Eingang

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34
88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche

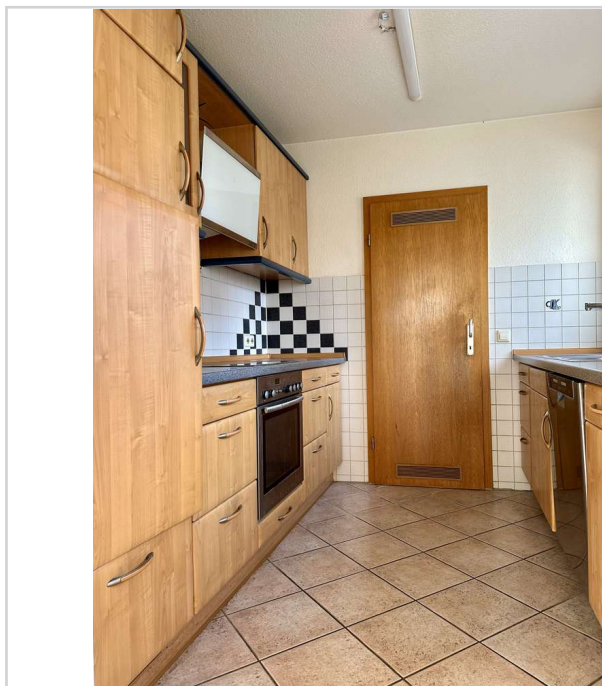
Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



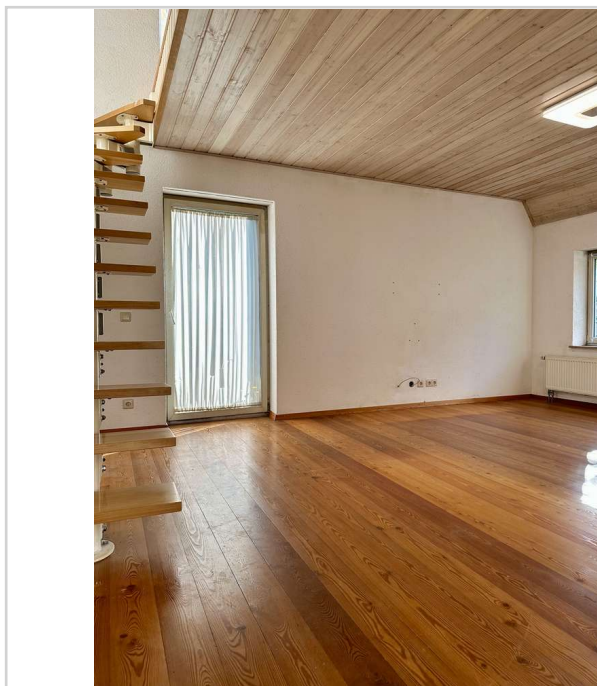
Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

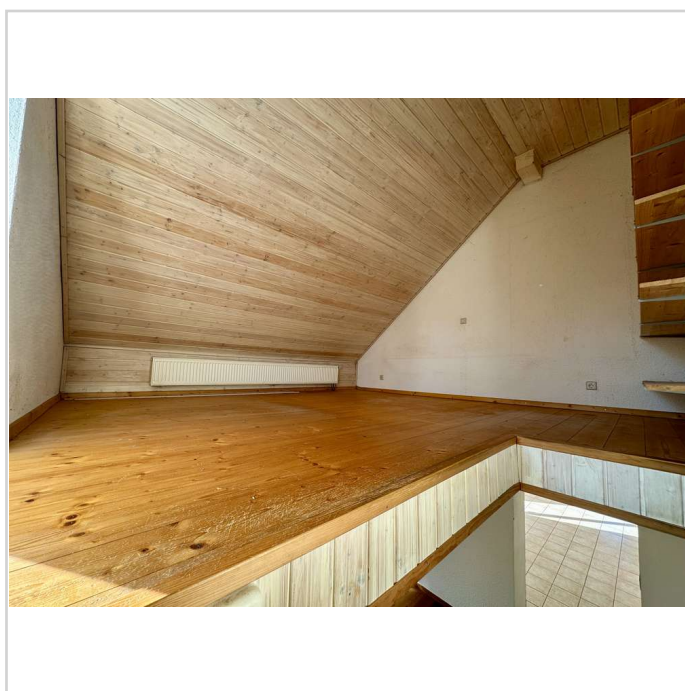
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



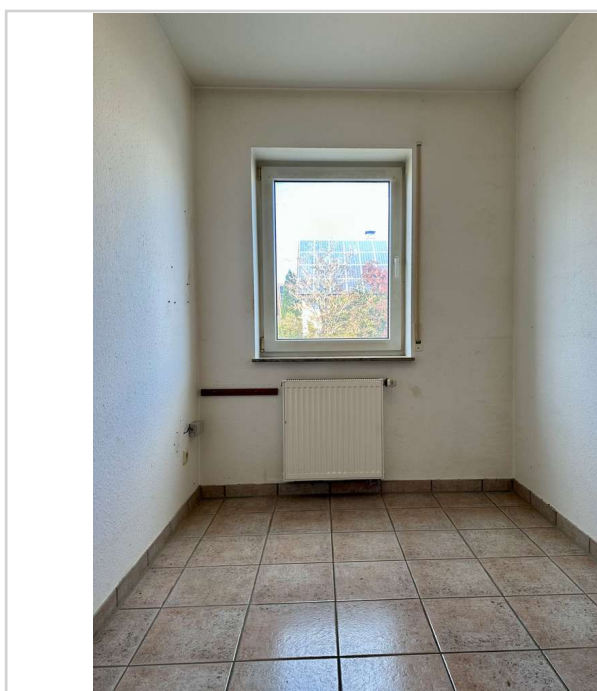
Küche



Arbeitszimmer EG



Galerie



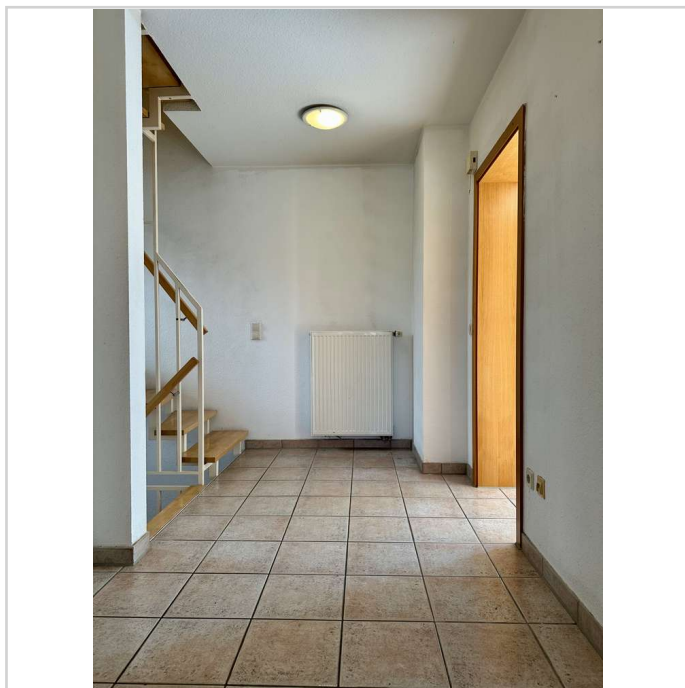
Abstellraum

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen

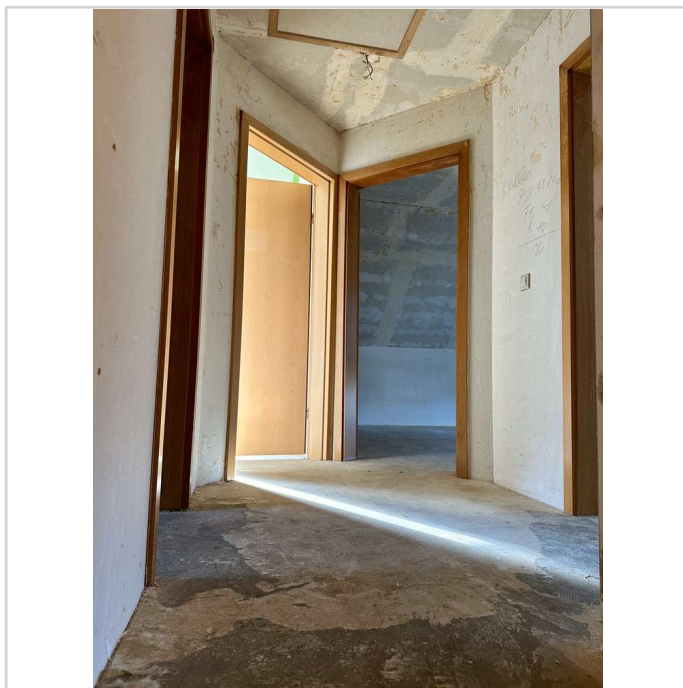


Lazarus-von-Schwendi-Str. 34
88477 Schwendi

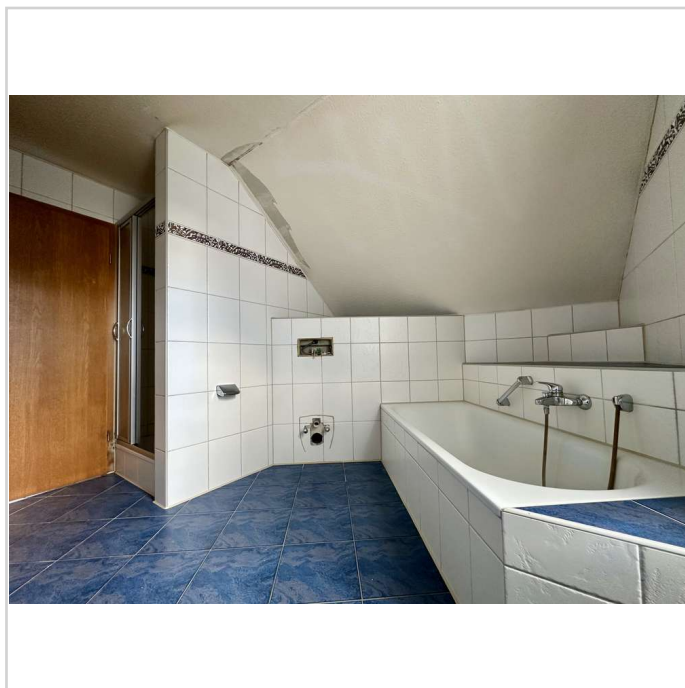
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



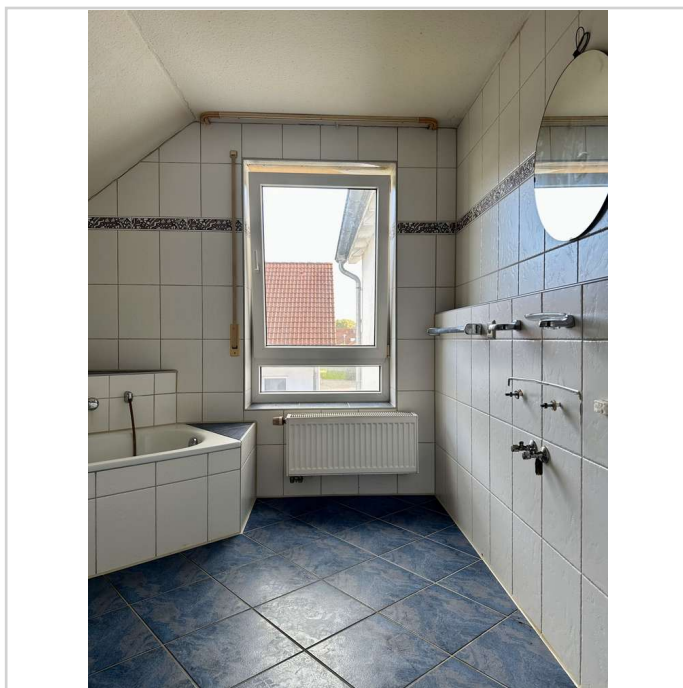
Flur EG



Flur DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Keller

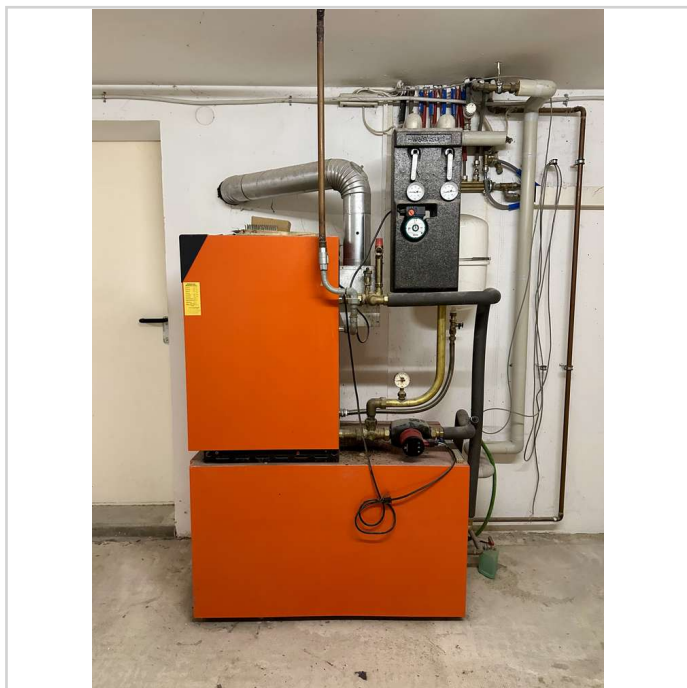
Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 EUR



Heizung

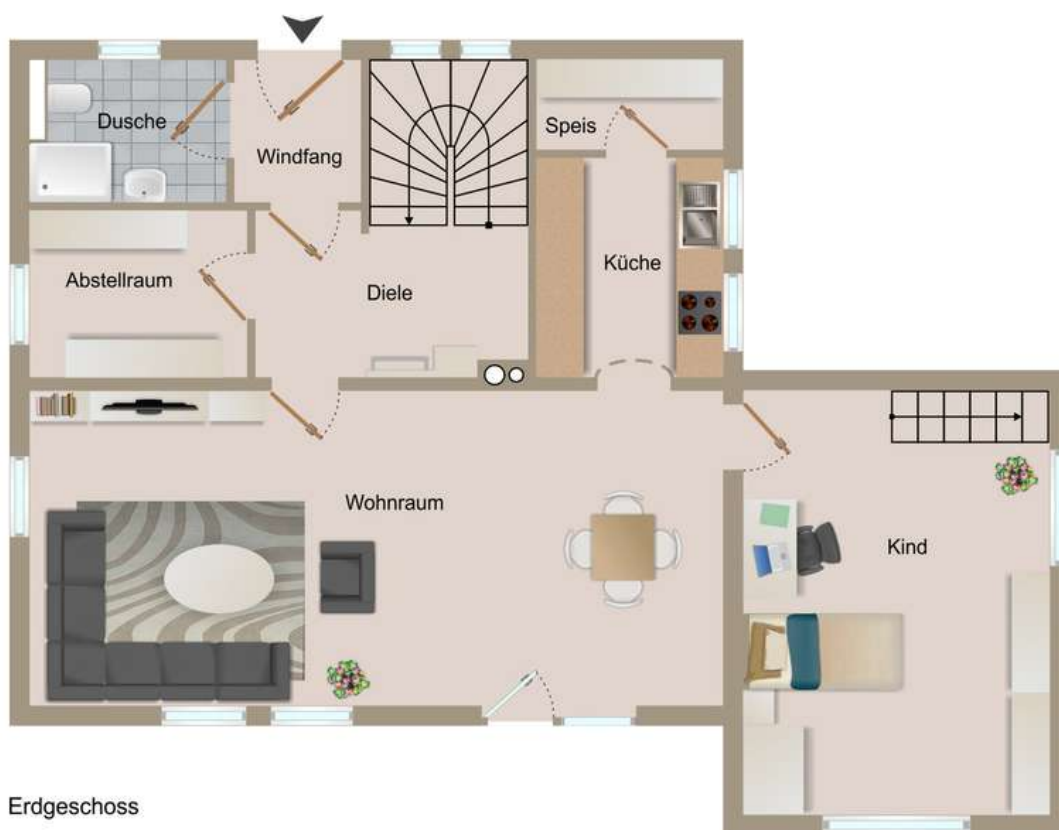
Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Erdgeschoss

Erdgeschoss

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 135,00 m²
Kaufpreis: 480.000,00 EUR



Dachgeschoss

Neuanfang in Schwendi – Viel Platz, ruhige Lage und Raum für Ihre Ideen



Lazarus-von-Schwendi-Str. 34

88477 Schwendi

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 EUR

