

EXPOSE NUMMER 202403

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Konsequent mit Stil

Willhelm-Maybach  
Weg 8 |  
89257 Illertissen

Bezugsfertig

Gehobene Ausstattung

EXPOSE NUMMER 202403

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Dieses wunderschöne Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend am Ortsrand von Illertissen. Das Haus hat einen Neubaustandard mit Gehobener Innenausstattung und wurde 2022 fertig gestellt. Auf insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine Familie oder Paare mit Anspruch an Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, und die moderne Küche, die im Preis inkludiert ist, lässt keine Wünsche offen.

Der idyllische Garten ist wunderschön und wurde mit Leidenschaft angelegt. Hier können Sie entspannen und die Natur auf der großzügigen Terrasse genießen. Das Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für die Gartengeräte oder alltägliche Dinge.

Die Umgebung besticht durch ihre grünen Flächen und die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Abgerundet wird dieses Angebot durch das zusätzliche Carport und dem großzügig angelegten Außenstellplatz am Gebäude. Durch die eingebaute Wärmepumpe können Sie Sorglos schlafen.

## OBJEKTDATEN

Objektart	Doppelhaushälfte	Schlafzimmer	4
Kaufpreis	658.000,-€	Badezimmer	1
Grundstück	239 m <sup>2</sup>	Gäste-WC	1
Wohnfläche	176 m <sup>2</sup>	Ausstattung	Gehoben
Nutzfläche	45 m <sup>2</sup>	Carport/Stellplatz	1 / 1
Zimmer	5	Verfügbar ab:	12/2024
Etagenanzahl	3	Käuferprovision	3,57%
Baujahr	2021		
Zustand	Neubau		
Energieklasse	A+		
Heizungsart	Fußbodenheizung		

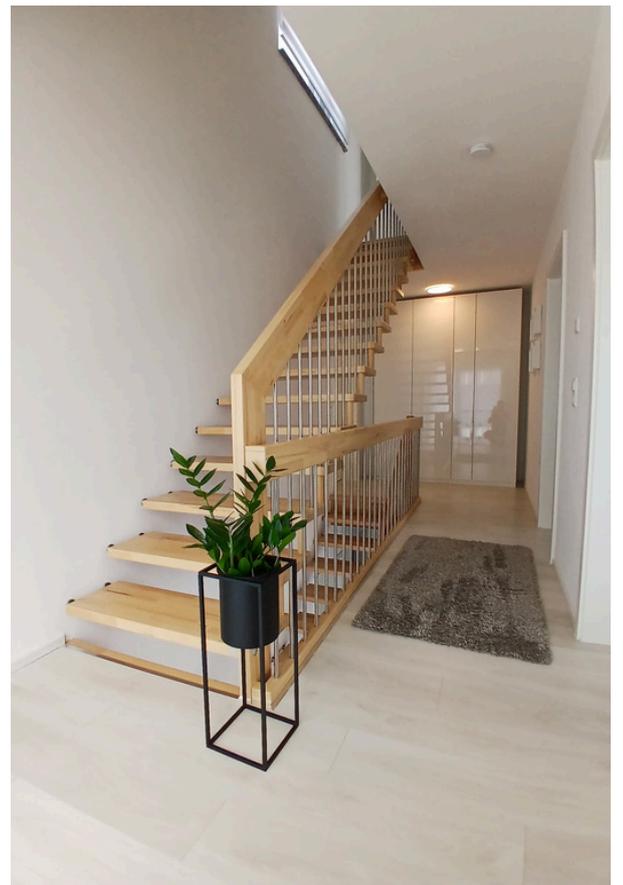
EXPOSE NUMMER 202403

# IMMOBILIEN EXPOSÉ



EXPOSE NUMMER 202403

# IMMOBILIEN EXPOSÉ



EXPOSE NUMMER 202403

# IMMOBILIEN EXPOSÉ



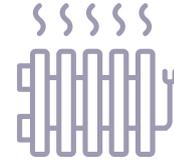
# AUSSTATTUNG



Dusche, WC,  
Badewanne,  
Gäste-WC



Feinsteinfliesen,  
Vinyl



Energieträger:  
Wärmepumpe mit  
Option Photovoltaik



Klimatisiert

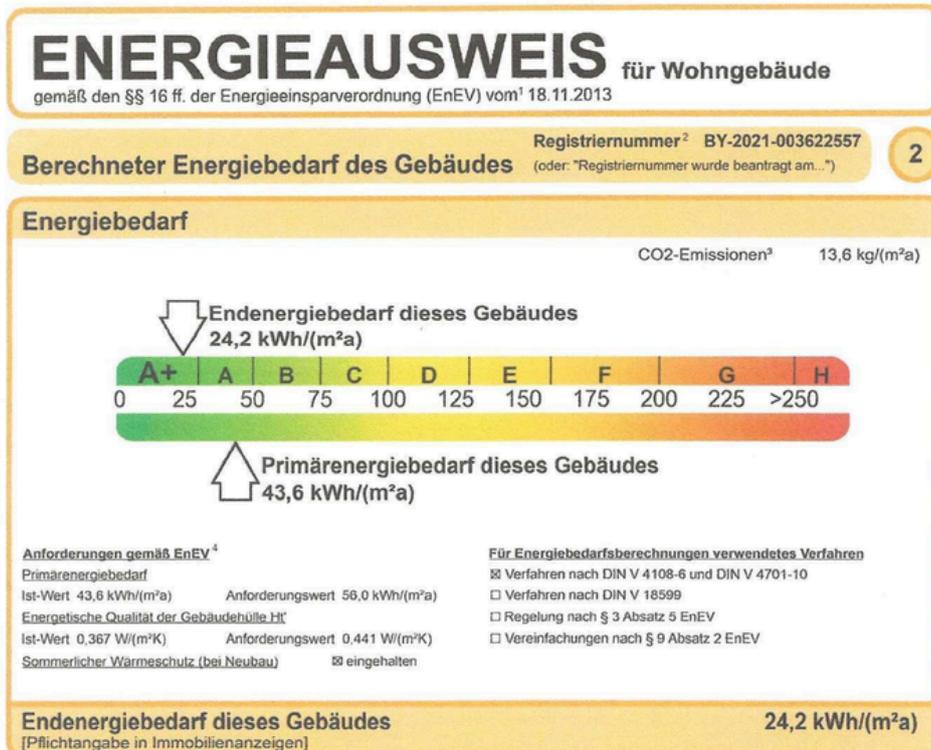


Garten mit  
Terrasse



1 Carport  
1 Stellplatz

# ENERGIE



# GRUNDRISSSE

## Erdgeschoss



# 1.Obergeschoss



## 2.Obergeschoss



# JOHANN WELTER

IMMOBILIENMAKLER

Ihnen gefällt, was Sie sehen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin und starten Sie Ihren Immobilienkauf mit einem starken Partner an Ihrer Seite. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen!

Profitieren Sie von meiner Expertise und meinem umfangreichen Netzwerk, um den Kauf Ihrer Immobilie so einfach und stressfrei wie möglich zu gestalten. Gemeinsam können wir Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden lassen.

Telefonnummer +49 155 66 97 93 17

E-Mail: [info@b-wimmobilien.de](mailto:info@b-wimmobilien.de)

