

Zu verkaufen ist ein freistehendes Einfamilienhaus mit Gebäudenutzfläche von ca. 96 qm auf 397 qm Grundstück für ca. 190.00 €

*Immobilienangebot über Gebäude und Freifläche wie im Grundbuch festgeschrieben.
Grundbuchungstelle Blatt 1429 BV1
Flst. 65/2 Jahnweg 38 3,97 a
Gebäude und Freifläche*

Baubeginn

1950 - 1950 *Familie Füller „ als 2 Familien Haus“*

Terrasse

1979 *Bau offene Terrasse durch Fam. Füller*

1996 ***Umbau und Renovierung***

Renovierungsumfang 1996
Alles durch Eigenleistung des
jetzigen Hausherren*

Haus umfangreich ausgeräumt

Tlw. neue Wasserleitungen in Kupfer

Stromleitungen ab Sicherungskasten neu

Heizung Kupferleitungen Leitungen ab Brenner /Speicher neu.

Dämmung innen ca.25 mm

Obergeschossdämmung ca. 200 mm

Heizung Öl neu, Öltank Alu 2000l gebraucht

Edelstahl Kamin innen verlegt, Kaminhaube Edelstahl

Fenster Haus und Keller Neu (außer Frontseite/Eingang)

Kellereingang verlegt

Carport , Außenanlagen neu

Haus komplett neu verputzt, Terrasse angepasst,

Pavillon, Grill,

- *Keine Garantie / keine Gewährleistung auf durchgeführte Eigenleistungen der bisherigen Bauherren!*

Objektbeschreibung:

Ein freistehendes Einfamilienhaus in schöner ruhiger Wohnlage für die kleine Familie. Dieses Haus in einer guten Wohnlage aus dem Jahre 1950 ist sehr günstig. Das gepflegte freistehende Haus auf fast 400 qm Grund weist eine Gebäudenutzfläche von ca. 96 qm auf. Die ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich auf 5 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Esszimmer und das gemütliche Wohnzimmer. Aus der Küche gelangen Sie auf Ihre geschützte Terrasse und in die Außenanlagen. Hier können Sie den Sommer genießen und einfach auf Ihrer Terrasse sitzen oder im Garten grillen. Im ersten Stock finden Sie Ihr Schlafzimmer, mögliches Kinderzimmer, dass Sie auch als Büro oder Hauswirtschaftsraum nutzen können. Das helle Bad mit Waschbecken und Badewanne, mit 2 Fenstern rundet alles ab. Das Dach bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Kraftfahrzeug steht ein Carport bereit. Dieses Haus ist ideal für eine kleine Familie und bietet ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis. Stadtteil Unterweiler bietet auch einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Bäcker, Sportheimgaststätte an. Das Rathaus ermöglicht sogar eine KFZ Zulassung oder Eheschließung an. Bilder sagen mehr als Worte. [Stöbern in Unterweiler.](#)

Preis: die Preisvorstellung liegt bei **190.000 €**.

Warum?

in Unterweiler kann der Grundstückspreis schon um die 250 €/m² kosten. Ein Rohbau mit ca. 90 qm würde auch ca. 100.000 € kosten. Beachten Sie immer: hier kommen keine Maklerkosten dazu.

Ein Angestellter der Ulmer Sparkasse aus dem Bereich Immobilien, hat sich das Objekt gründlich angeschaut und hat uns diesen Preis unverbindlich genannt. Da diese Schätzung bereits 2 Jahre her ist, könnte der Preis auch noch höher liegen. Sie können sich auch über Preise anderer Objekte in ähnlicher Lage informieren. Hier bieten Portale eine gute Information. Klicken Sie [hier](#).

Als ernsthafter Interessent sollten Sie bei Ihrer Bank/ Finanzierer Unterlagen beschaffen, die Sie als finanzfähigen Käufer ausweisen. Erst dann nehmen Sie bitte mit uns per [E-Mail Kontakt](#) auf. Lesen Sie auch hier zum [Thema Besichtigung](#) weiter.

Nur schaulustige Interessenten werden abgewiesen!

Achtung! Sollten mehrere mögliche Käufer das Objekt kaufen wollen, bekommt der Meistbietende Interessent den Zuschlag. Bedenken Sie das [Nebenkosten](#) entstehen.

Warum verkaufen wir?

Der einzige Grund zum Verkauf des Hauses liegt darin, dass die Entfernung zu Arbeitsstätte in Memmingen zu weit ist. Nicht nur die 100 Kilometer am Tag sondern auch der Zeitverlust, als auch die damit verbundene Umweltbelastung und Stress führte letztendlich zum Entschluss, sich in der Nähe der Arbeitsstätte niederzulassen.

Eigentlich fällt es uns schwer diese schöne Umgebung zu verlassen. **In 20 Jahren haben wir hier Freunde gewonnen. Unsere Nachbarn zählen auch dazu.** Wir werden sie vermissen und freuen uns wenn wir das jährliche Straßenfest im Jahnweg besuchen können.

Besichtigungstermin:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur ernstgemeinte Interessenten berücksichtigen werden!

Bevor Sie die Anfrage stellen, lesen Sie alles auf dieser Website Seite durch und drucken sich alle Informationen sowie das Exposé aus!

Wir bitten alle Interessenten vor dem **ersten E-Mail Kontakt** bei Ihrer Bank oder Finanzierer abzuklären ob der finanzielle Bedarf von ca. 200.000 € (ca. Betrag inkl. Notarkosten und Grunderwerbsteuer) gedeckt werden. [Wie Sie das machen steht hier.](#)

Welche Unterlagen brauchen Sie um ein Haus zu kaufen? Hier ein Beispiel einer [Checkliste zum Download.](#)

Bitte erste Anfragen nur per E-Mail mit [vollständigen Angaben](#) zu Ihrer Person.

Makler und Weiterverkäufer werden nicht berücksichtigt!

Wenn Sie die notwendigen Unterlagen und Informationen haben, melden Sie sich bei uns per E-Mail oder Fax.

Bringen Sie zum Besichtigungstermin den E-Mail / Fax Schriftverkehr mit.

Klingeln mit Besichtigen am Haus ohne vorherige [E-Mail Absprache](#) ist nicht möglich!

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Termin:

leider können wir zurzeit noch keinen verlässlichen Angaben zum Zeitpunkt des Hausverkaufes machen.

Unser geplanter Neubau bei Memmingen ist noch nicht fertig. Auf der [Website](#) werden Sie erfahren ab wann wir verkaufen werden.

Zusätzliche Angaben:

Nun ja, das Thema spricht man nicht gerne an aber wer will schon eine Katze im Sack kaufen.

Auch ich stand mal hier 1996 und kaufte dieses Haus und wusste nicht, was auf mich zukommt. Ehrlich gesagt, dachte ich damals, ich bin in 1-2 Monaten einzugsfertig.

Weit gefehlt.

Im Keller angefangen, musste ich die Feuchtigkeitsschäden reparieren. Um zu verhindern, dass Feuchtigkeit erneut eindringt, musste ich am Haus 2 Meter tief mit [Bagger abgraben](#) und Drainage, [Zementschlemme](#) und [Isolierung Außen](#) sowie Innen anbringen. Die damaligen Ölöfen mussten entsorgt werden. Die Wasserleitungen waren nicht mehr zu gebrauchen. 3 Sicherungen im ganzen Haus und ganze 5 Steckdosen waren mir auch zu wenig.

Ich entsorgte alles was alt und schlecht war, isolierte von innen den Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß, die Dachneigung des Obergeschoßes. Es wurden teilweise neue Kupferwasser - und Heizleitungen verlegt. Aluminium Öltanks aufgestellt. Edelstahlkamin eingezogen, neue Stromleitungen verlegt. Neue Öl-Heizung eingebaut.

Dann wurde das Haus neu verputzt ([siehe Bilder von Jahr 2000](#))

Viele Bilder bezeugen damalige Arbeiten. Schaut euch um in der Galerie zu [Renovierung 1996](#).

Der Kellerzugang wurde verlegt, die Zimmer in Trockenbauweise wiederhergestellt.

Gefliest, verputzt eben bis alles fertig war.

Das alles wurde in Eigenregie durchgeführt. Meine Eigenleistung und ein paar Freunde haben hier mitgeholfen.

Ich bitte diese Ausführungen ernst zu nehmen und diese Tatsachen zu berücksichtigen.

Auch diese Arbeiten sind in der Zwischenzeit fast 20 Jahre her, weitere Renovierungsmaßnahmen sind fällig. Am Haus ist eben immer was zu tun. Bitte vergessen Sie nicht, dass das Haus auch schon 66 Jahre alt ist.

Verstecken will ich nichts, aber ich kann darauf hinweisen was ich getan hätte, wenn wir nicht umziehen würden und im Haus bleiben würden.

Das Dach sollte irgendwann neu gedeckt werden. Optisch sieht man eben auch. Bisher hatten wir keine Probleme sonst hätten wir natürlich schon was unternommen. [Hier zu möglichen Kosten](#).

Das Haus ist sparsam wenn man den Kaminofen nutzt. [Brennholz](#) hab ich oft günstig im Internet gefunden.

Die Heizung wurde schon im [Energieausweis](#) angesprochen, auch hier ist dringend was Neues angesagt. Wie geschrieben liegt der Erdgasanschluss bereits vor dem Haus.

Die Zentral Heizung wurde nicht vom Fachmann gewartet, lediglich vom Kaminkehrer geprüft und die Abgase immer für OK befunden. Eine Erneuerung der Heizung würde ich dem nächsten Besitzer anraten.

Bei Umstellung auf sparsame Gasheizung würde man zusätzlich einen Kellerraum gewinnen.

Der Keller ist nur zu $\frac{3}{4}$ unterkellert nicht wie im [Bauplan von 1950](#) als vollunterkellert dargestellt. Hier haben die Vorbesitzer falsche Angaben gemacht. Die Nachbarn haben mich aber später über diesen Mangel aufgeklärt. Schaut euch die [neuen Pläne](#) an.

Auch war zum Zeitpunkt 1996 das Haus nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen, obwohl die Grube neben der Kanalisation liegt.

Auch hier wurden Gussrohre entfernt und mit DN Rohren nachträglich angeschlossen.

Das Haus hat vorteilhafterweise Betondecken zum Keller und zum Obergeschoß. Das war zu jener Zeit 1950 nicht üblich. Eine Betondecke bietet nicht nur weniger Holzgeräusche sondern statisch auch mehr Möglichkeiten beim Umbau und vor allem Langlebigkeit! Andere Häuser aus dieser Zeit haben Holzdecken die umständlich und teuer ausgetauscht werden müssen.

Die Fenster auf der Frontseite sind zwar auch Doppelglasisoliert aber nicht ersetzt worden, hier könnte man auch nachbessern.

Mit der bestehenden Satanlage kann man im Wohnzimmer Astra 19, Hotbird 13, Astra 23,5, und Intelsat 0,5 west empfangen. Andere Antennen im Garten bieten noch weitere SAT Positionen wie Turksat oder Hispasat. Eigentlich sind alle europäischen Positionen mit gewissen Grundkenntnissen mit den bestehenden Schüsseln möglich.

Da aber ein Kabelanschluss im Haus mit bis zu 100Mbit vorhanden ist, kann auch für TV und Radio angeschlossen werden. Wenden Sie sich an [Unitymedia](#). Ich als gewerblicher Kunde habe jahrelang von dieses ungewöhnlich hohen Internet Daten Flat Leitung profitiert!

Wie bereits geschrieben, bitte ich um Verständnis, dass ich für meine und die meiner Freunde geleistete Arbeit, keine Garantien oder Zusagen übernehmen kann.

Solltet Ihr keine Erfahrung mit Hauskaufen haben, holt euch einen Spezialisten aus eurer Bekanntschaft oder [einen Profi](#) und bringt ihn zur Besichtigung mit.

[Informiert Euch im Internet](#) damit Euch klar ist welche [Rechte](#) mit Kaufabschluss bei Notar gegeben sind.

Besichtigungen sind nur nach E-Mail Anmeldung oder Fax Anfrage möglich!

Vielen Dank für Ihr Interesse.
Jaroslav Piskacek