

Privatverkauf
2024

Eine selten sich bietende Gelegenheit !

Hochwertige Massivhaus-Villa Baujahr 1996 am westlichen Stadtrand von 88316 Isny in zentrums- *und* naturnaher Lage

Hauptwohnung 298 m², gehobene Ausstattung, 9 Zimmer
Küche, Speisekammer, Bad mit Wanne, Dusche, Bidet, WC
große Garderobe, Gästebad in Marmor mit Dusche, WC
Atelier im OG mit Balkon, Wohngalerie, viele Einbauschränke
Südterrasse, teils überdacht, Westterrasse
Böden: Fliesen mit Fußbodenheizung, Parkett, Eichendielen
die Wohnung ist selbstbewohnt

Einliegerwohnung 59 m², gehobene Ausstattung
2 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Dusche, WC
separater Eingang im Hanggeschoss ebenerdig
Flur, Terrasse. Böden: Parkett, Kork, Fliesen
die Wohnung ist nicht vermietet

Nebenräume 235 m², s. letztes [Bild](#)
Doppelgarage und 2-3 Außenstellplätze
[Solaranlage](#) 10 kW, Batteriespeicher 10 kWh
3 Schornsteine (Viessmann-[Zentralheizung](#) Öl,
zusätzlich Grundofen in Hauptwohnung, Kaminofen in ELW optional)
alle Fenster mit Sicherheitsglas (Panzerglas), Rollläden, Alarmanlage
großer gepflegter Garten mit Baumbestand, hohe Sichtschutzhecken
Fernsicht zu allen Horizonten außer N (Sonnenauf- und [untergänge](#))

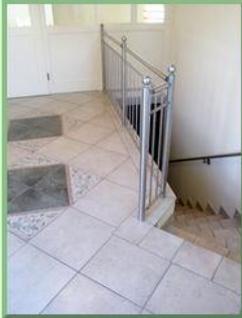
Gesamtfläche aller Wohnräume 357 m²
gesamte Wohn- und Nutzfläche 592 m²
Gebäude-Kubatur 2170 m³

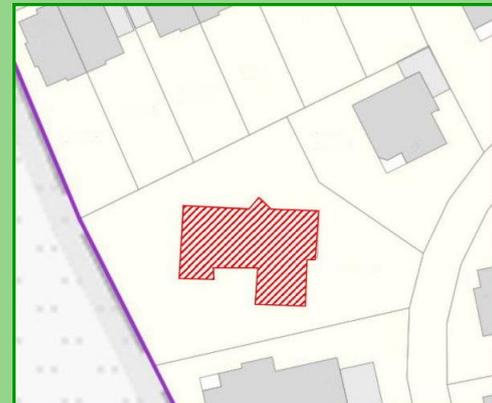
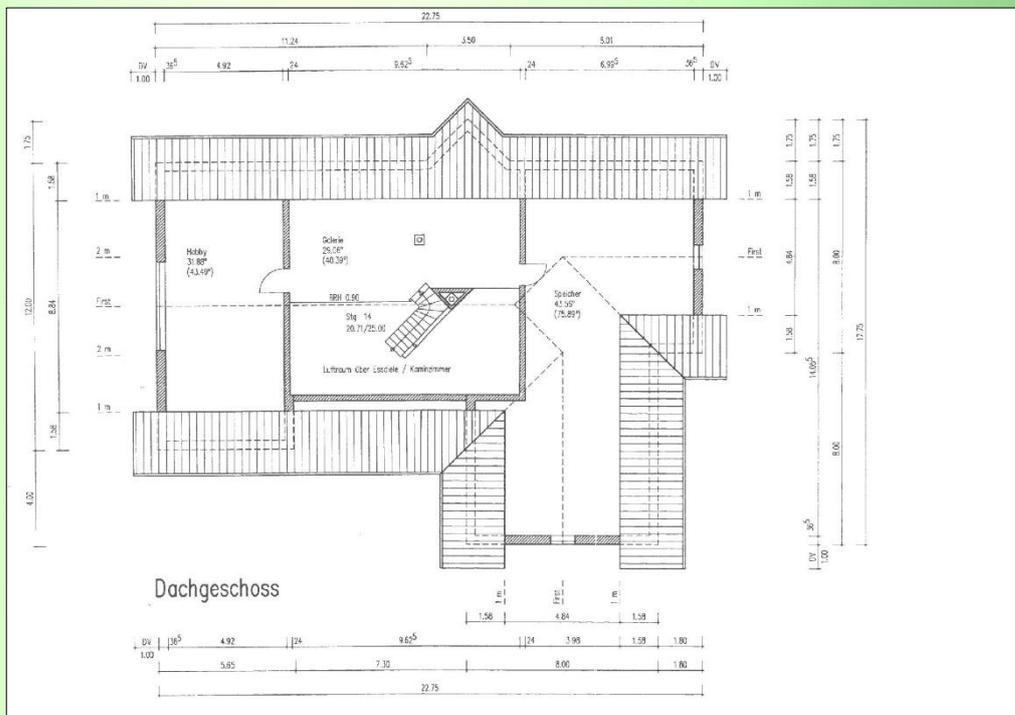
Grundstücksgröße 1388 m²





Für Links und Bilder Website besuchen: <https://www.artmetic.de/Hausverkauf>





Flächen		m ²	
Hauptwohnung Erdgeschoss:			
Halle	39,87		
Kaminzimmer	15,94		
Wohn-Esszimmer	29,57		
Bibliothek	23,13		
Küche	16,12		
Speisekammer	3,92		
Dusche/WC	5,45		
Nordost-Zimmer	19,20		
Ost-Zimmer	16,60		
Ost-Flur	9,88		
Schlafzimmer	20,20		
Ankleide	17,15		
Bad/WC	9,69		
Eingangsflur/Garderobe	10,54		
Hauptwohnung Obergeschoss:			
Atelier	31,88		
Galerie	29,06		
Gesamtfläche Hauptwohnung:	298,20		
Einliegerwohnung Hanggeschoss:			
Wohnzimmer mit Küche	25,31		
Schlafzimmer	12,45		
Bad/WC	5,33		
Innenflur	6,91		
Außenflur, heizbar	8,90		
Gesamtfläche Einliegerwohnung:	58,90		
Gesamtfläche aller Wohnräume: 357,10			
Nebenräume/-flächen Hanggeschoss:			
Hobbyraum, heizbar	30,34		
Hauswirtschaftsraum, heizbar	22,42		
Haustechnik, Abstellraum ELW	15,74		
Weinkeller	12,82		
Kalkkeller	22,85		
Heizraum	10,14		
Öltankraum	9,81		
Kellerflur, heizbar	22,00		
Kellertreppe	3,11		
Garage	42,51		
Nebenfläche Dachgeschoss, Speicher	43,56		
Gesamt-Nutzfläche ohne Terrassen:	235,30		
(3 Terrassen, s. Pläne)			
gesamte Wohn- und Nutzfläche:	592,40		
überbaute Fläche	ca. 275		
Bruttogrundfläche	650 – 700		
Kubatur in m ³	2170		
Grundstücksfläche	1388		

Objekt wird frei nach Absprache, Besichtigungstermin und Anfrage per [E-Mail](mailto:info@artmetic.de)
 Für Links und Bilder Website besuchen: <https://www.artmetic.de/Hausverkauf>

Kaufpreis: 1.160.000 €
 keine Maklerprovision

Ortrud Petrick, Isny