

EXPOSÉ



REIHENHAUS MIT GARTEN UND GROSSZÜGIGEM CARPORT

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus auf GST-NR .1490 in der Hämmerlestraße 39a in Feldkirch-Gisingen. Die Liegenschaft bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein bestehendes Zuhause nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten und weiterentwickeln möchten. Das Grundstück verfügt laut Grundbuch über eine Gesamtfläche von 226 m².

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die vorhandene Raumaufteilung und die zusätzlichen Nutzflächen eröffnen dabei verschiedene Möglichkeiten, das Haus schrittweise an die eigenen Wohnbedürfnisse und Vorstellungen anzupassen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich, der Essbereich und die Küche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich des Hauses und umfasst zwei Zimmer mit rund 13,55 m² bzw. 9,30 m², ein Badezimmer mit rund 8,25 m² sowie den Vorraum bzw. Treppenbereich.

Das Kellergeschoss erweitert das Raumangebot um praktische Nutzflächen. Gemäß Grundriss stehen hier unter anderem eine Werkstatt, ein Lagerraum, ein Technik-/Waschraum sowie ein Vorraum zur Verfügung. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Pelletheizung und wird durch Elektroheizkörper ergänzt.

Eine hochwertige Ergänzung des ursprünglichen Gebäudebestands stellt der nachträglich errichtete Carport dar. Dieser wurde mit einer Edelstahlkonstruktion ausgeführt und verfügt über eine Fläche von rund 31 m² sowie eine Höhe von ca. 3,70 m. Aufgrund seiner großzügigen Dimensionierung bietet er einen geschützten Stellplatz und erweitert zugleich die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Der zum Haus gehörende Garten ergänzt das Raumangebot um einen privaten Außenbereich und bietet ebenfalls vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer entsprechenden Neugestaltung lässt sich hier ein attraktiver Rückzugsort schaffen.

Insgesamt eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die das Potenzial eines bestehenden Hauses erkennen und dieses mit eigenen Ideen und gezielten Maßnahmen zu einem individuellen Zuhause weiterentwickeln möchten.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo

















































