

# Die Gemeinde Zwiefalten verkauft...

...zum nächst möglichen Zeitpunkt **das ehemalige Schul- und Rathaus** im schönen Teilort Gauingen!



Vielseitig nutzbares Gebäude in Süd-/ Westausrichtung mit viel Charme und herrlichem Obstgarten!



## Objektbeschreibung:

Wohnhaus, in der Lindenstraße 62 in 88529 Zwiefalten-Gauingen

Zwiefalten (540 m – 760 m ü. NN) besteht neben dem Kernort aus den Teilorten Baach mit Attenhöfen, Gauingen, Gossenzugen, Hochberg, Mörsingen, Sonderbuch, Upflamör. Mit den Teilorten zählt Zwiefalten ca. 2.200 Einwohner.

In Zwiefalten sind Fachgeschäfte, Handwerker, Ärzte und Apotheke vor Ort. Die Gemeinde unterhält einen Kindergarten, eine Grundschule, sowie eine Realschule. Neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten und einem solarbeheizten Höhenfreibad bietet die familienfreundliche Gemeinde eine wundervolle Natur- und Kulturlandschaft.

**Baujahr:** vor 1900

**Grundstücksfläche:** 1.104 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:**

Erdgeschoss	ca. 137,90 m <sup>2</sup>
Obergeschoss Wohnung 1	ca. 83,30 m <sup>2</sup>
Obergeschoss Wohnung 2	ca. 54,90 m <sup>2</sup>

---

**Gesamtwohnfläche** ca. **276,10 m<sup>2</sup>**

**Grundrisseinteilung:** Kann bei näherem Interesse bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

**Ausstattung:** Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um das ehemalige Schul- und Rathaus der Gemeinde Zwiefalten-Gauingen.

- Holzfenster teilweise mit Isolierverglasung.
- Das Gebäude wird über Öleinzelföfen mit zentraler Ölversorgung beheizt.
- Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler.

**Sonstiges:**

- Sanitärbaubau mit Garage.
- Beide Wohnungen sind aktuell nicht vermietet.
- Das Mietverhältnis für den Bereich des ehemaligen Klassenzimmers ist kurzfristig kündbar.

**Angebotspreis:** **229.000,- Euro VB**

Falls diese interessante und besondere Immobilie Ihr Interesse geweckt haben sollte oder Sie Fragen dazu haben, steht Ihnen Herr Bürgermeister Henne (Tel: 07373/ 205-0 oder [info@zwiefalten.de](mailto:info@zwiefalten.de)) jederzeit gerne zur Verfügung!

