

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

Scout-ID: 106439133



Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Abt. Immobilien
Paul Shepherd

E-Mail: gale-immo@web.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Fax: +49 8232 78198

Web: <http://www.gale-immo.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	142,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	202,70 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir bieten dieses Objekt im qualifizierten Makleralleinauftrag an.

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

im Alleinauftrag bieten wir in unmittelbarer Nähe zu Augsburg-Stadt ein ruhig gelegenes Reihen-mittelhaus mit Charakter, in das Sie zeitnah einziehen können, zum Kauf an.

Diese großzügige Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend von Haunstetten, unweit vom Ortskern. Sie finden hier reichlich Platz für die ganze Familie, Ruhe nach der Arbeit und Privatsphäre.

Dieses geschmackvolle Haus mit 3 Schlafzimmern wurde 1962 in massiver Bauweise und vollunterkellert erbaut und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Das Grundstück mit rund 142m² ist ideal nach Westen ausgerichtet und schön eingewachsen.

Der Zugang zum Haus befindet sich im östlichen Grundstücksbereich, von einem Privatweg aus zu erreichen.

Das Haus wurde kürzlich teilrenoviert: Badezimmer und Gäste WC wurden komplett erneuert sowie eine hochwertige Einbauküche verbaut.

Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser Immobilie ist einwandfrei.

Im Einzelnen sind folgende Ausstattungs-merkmale erwähnenswert:

- Massivbau
- gehobene Ausstattung
- Badezimmer hochwertig renoviert
- hochwertige Einbauküche
- voll unterkellert
- Laminat und Bodenfliesen
- große Terrasse & Balkon
- Garten nach Westen ausgerichtet

EG:

Eingangsbereich / Diele mit Gäste WC und Garderobe, Treppenhaus (Teppich) zum OG und Keller, das großzügige Wohnzimmer mit ca. 20m² ist nach Westen ausgerichtet und bietet Zugang zur Terrasse und Garten, großzügige Fensterflächen.

Sowohl in der Küche wie auch in der Diele und Gäste WC wurden Bodenfliesen verlegt, in anderen Wohnräumen wurde z.T. Laminat verlegt.

Auf der Westseite des Hauses ist eine großzügige, teils überdachte, Terrasse mit Treppenabgang zum Keller.

Keller:

vom Flur ausgehend ist 1 großer Kellerraum (Teppich), ein Heizungskeller sowie ein Waschraum.

OG:

Flur, Badezimmer, 2 Schlafzimmer (1 davon mit Balkonzugang)

DG:

1 Schlafzimmer (Teppich), sowie 1 Büro/Abstellraum.

Lage:

Haunstetten, rund 5 km südlich von Augsburg entfernt, erfreut sich nicht nur wegen seiner guten Lage (vor den Toren Augsburgs) stetig wachsender Beliebtheit.

Hier findet man alles, was man im Alltag braucht: diverse Geschäfte und Supermärkte sowie Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Banken, Kindergärten und alle Schularten. Zahlreiche Vereine und kulturelle Einrichtungen sorgen für ein breites und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Aber auch die Nah-Erholung kommt nicht zu kurz, einige Badeseen und Wälder im Umland bieten sich hierfür bestens an.

Dank einer gut entwickelten Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Strassenbahn und Busverbindungen) bleiben Sie auch ohne Auto mobil. Auch mit eigenem PKW erreichen Sie - über die nah gelegene B17 und A8 - schnell und sicher Ihr Ziel.

Sonstiges:

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht.

Bei Verkauf beträgt die Provision 3,57% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Ihren Ansprechpartner Herrn Paul Shepherd erreichen Sie unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Ich freue mich über Ihren Anruf!

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

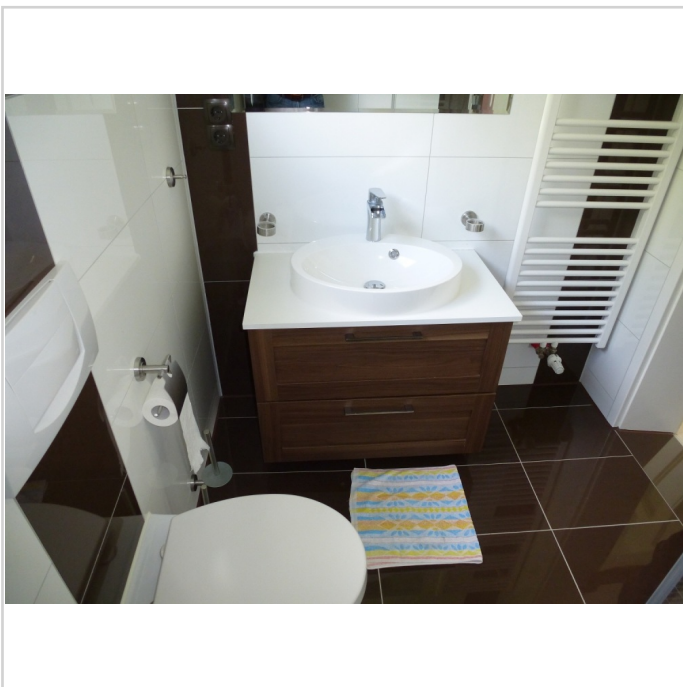
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



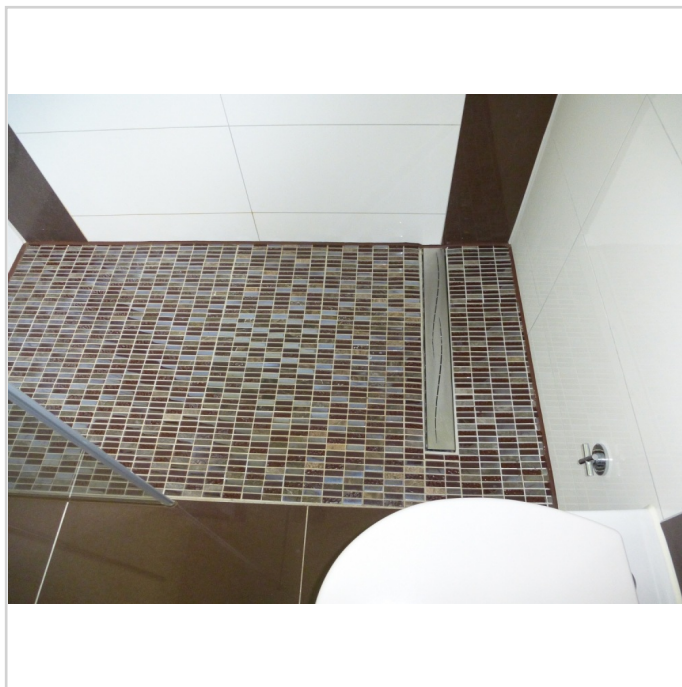
Terrasse



Weg zum Haus



Badezimmer



Bad Dusche

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie

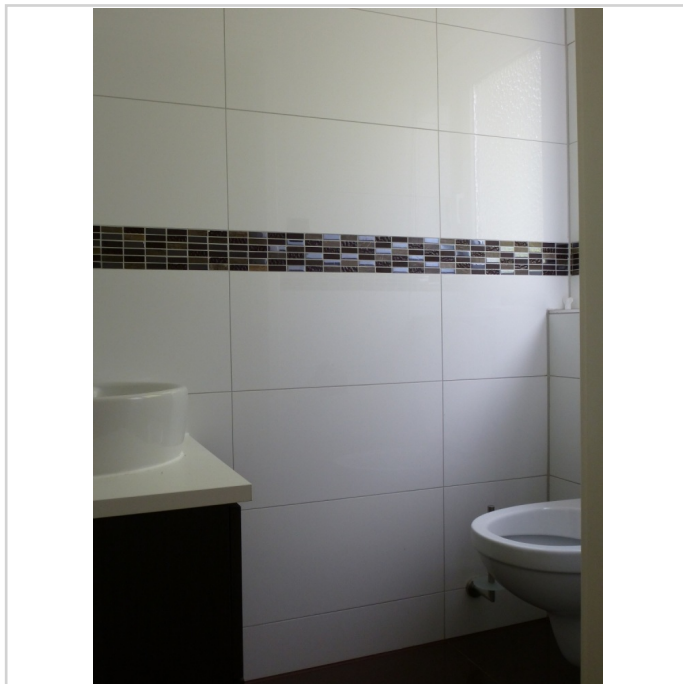


86179 Augsburg - Haunstetten

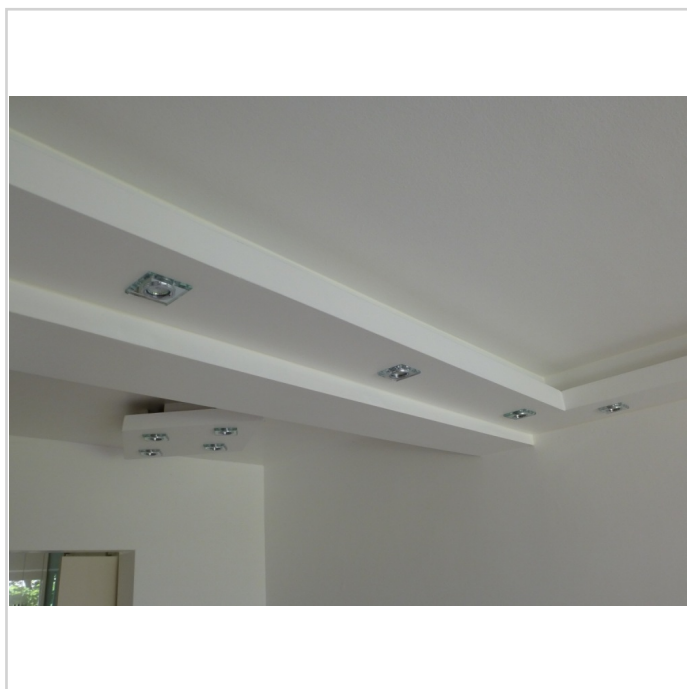
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



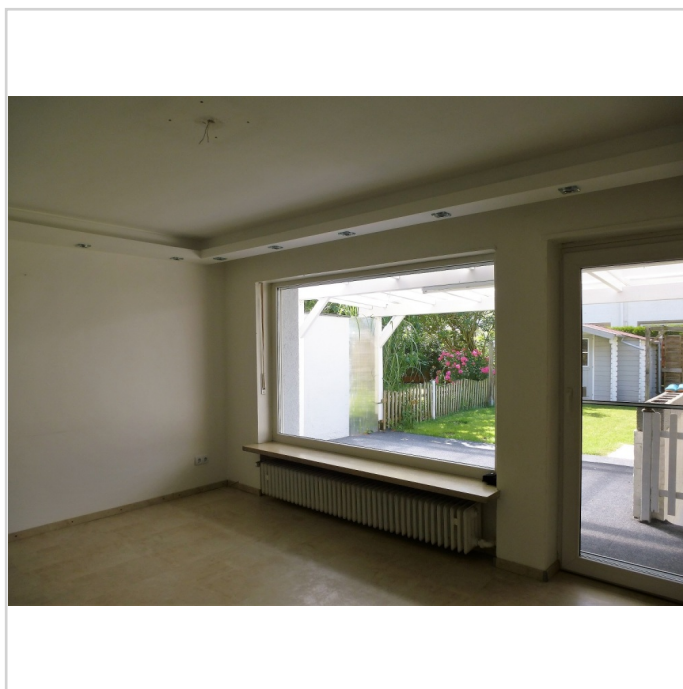
Bad Dusche



Gäste WC



Decken-Beleuchtung



Wohnzimmer

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



Wohnzimmer



Esszimmer zur Küche



Küche zum Wohnzimmer



Küche

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



Küche



Garten



Garten



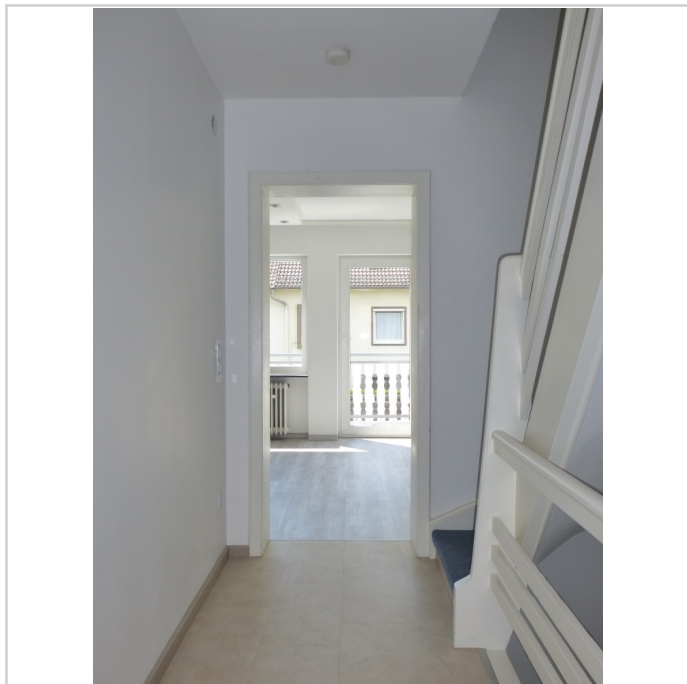
Keller

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie

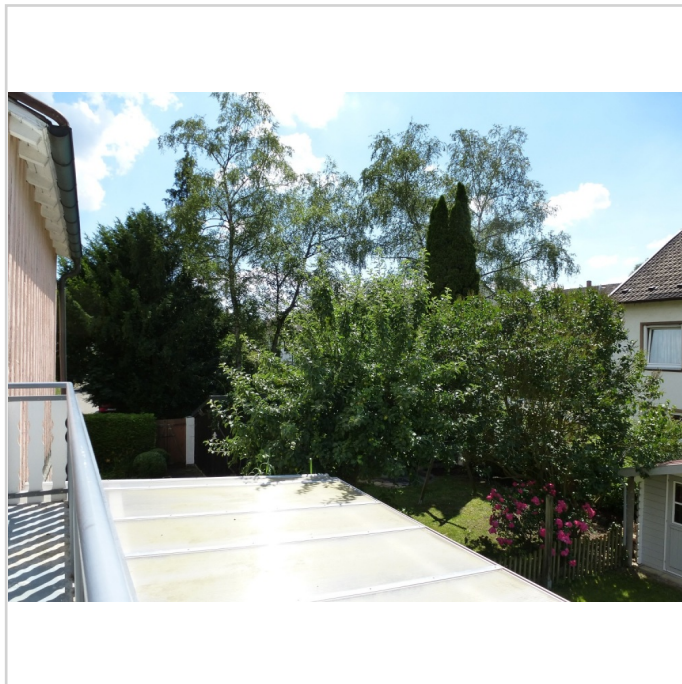


86179 Augsburg - Haunstetten

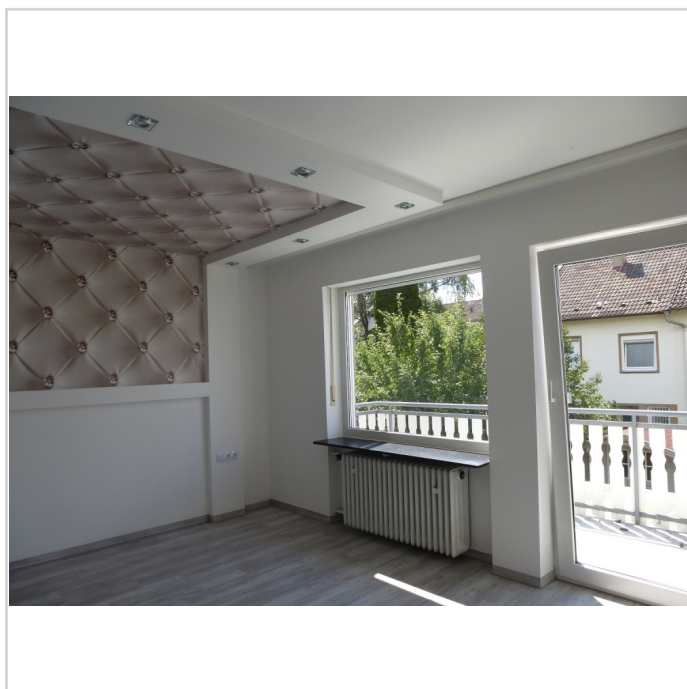
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



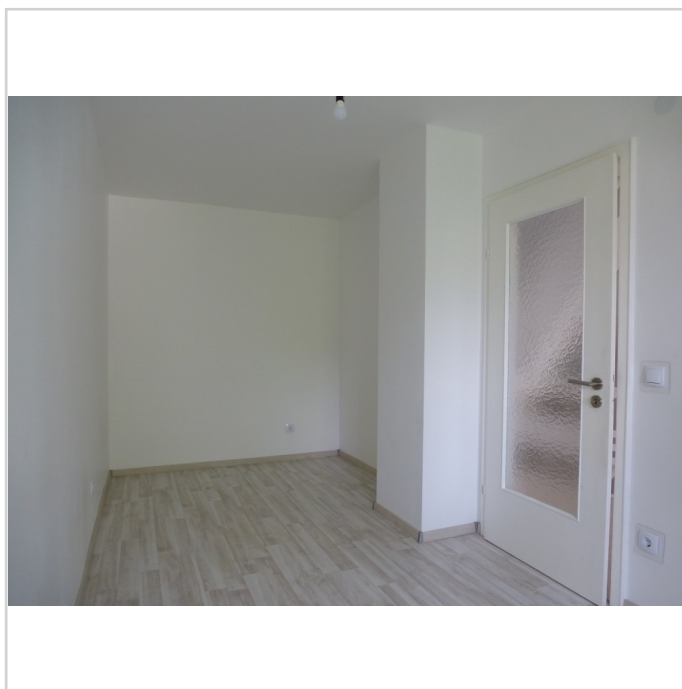
OG zum Schlafzimmer



Blick vom Balkon



Schlafzimmer Nr.1



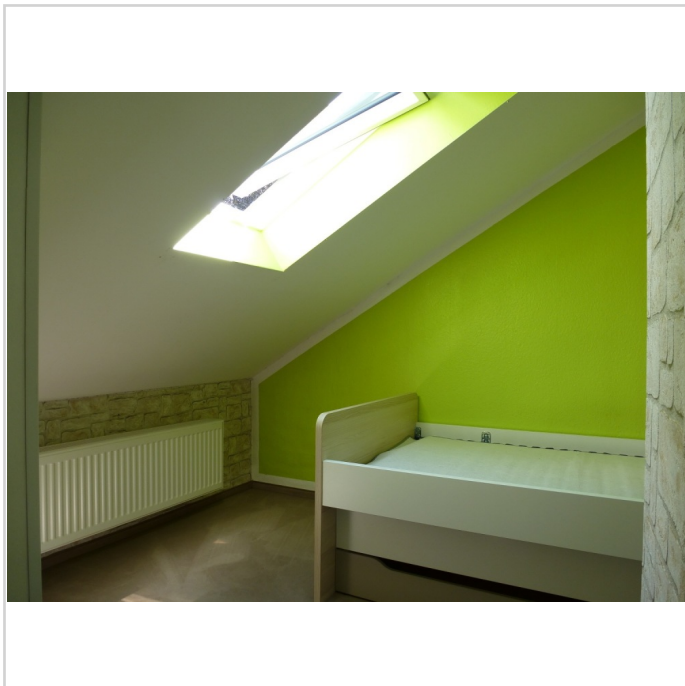
Schlafzimmer Nr.2

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie

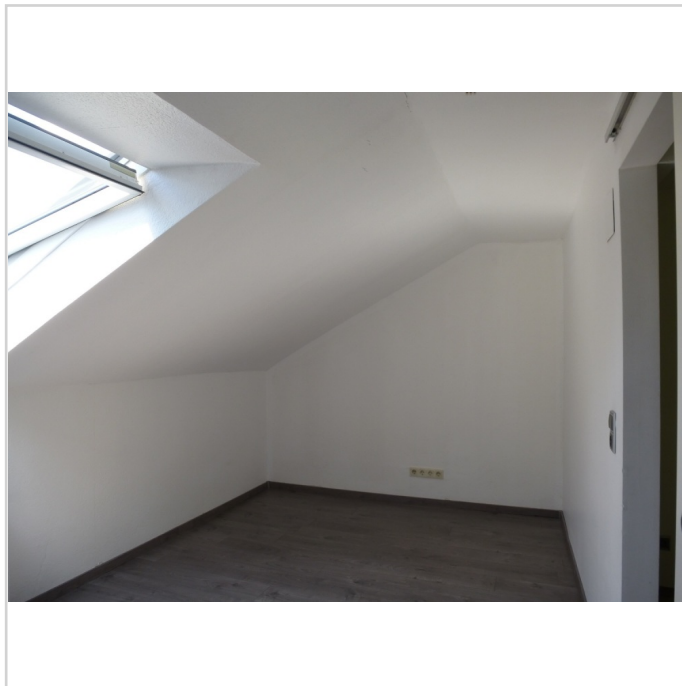


86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2

ruhig & zentral gelegenes Reihenmittelhaus sucht neue Familie



86179 Augsburg - Haunstetten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 394.500,00 EUR

