

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR  
Scout-ID: 108778723



## Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Abt. Immobilien  
Paul Shepherd

E-Mail: [gale-immo@web.de](mailto:gale-immo@web.de)

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Fax: +49 8232 78198

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

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	159,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 350,00 EUR

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR

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

Wir bieten dieses Objekt im qualifizierten Makler-Alleinauftrag an.

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir Ihnen eine ganz besondere Dachmansionette-Wohnung in Königsbrunn an. Hell und freundlich präsentiert sich diese geschmackvolle Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen mit 3 Schlafzimmern. Die ansprechende Immobilie befindet sich in einem 1996 errichteten Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, in massiver Bauweise und vollunterkellert erbaut.

Der mit ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche große Dachspitz ist über eine Wendeltreppe erreichbar. Eine große Gaube im Ess- und Wohnbereich mit einer breiten Fensterfront bringt viel Licht ins Wohnzimmer. Über eine Glastür kommt man zum sonnigen Westbalkon, der Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet.

Das Angebot runden ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz € 15.000,- ab.  
Der Gesamtkaufpreis liegt bei € 325.000,-

Die Wohnung wird nach Vereinbarung frei und kann selbst bezogen oder auch als Kapitalanlage vermietet werden.

## Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser Immobilie ist einwandfrei.

- Massivbau
- gehobene Ausstattung
- West Balkon
- Dachspitz mit ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Bodenfliesen z.T. Laminat
- Gartenmitbenutzung mit kl. Spielplatz
- Tiefgaragen-Platz

2 OG:  
Eingangsbereich/Diele mit einer Wendeltreppe zum ausgebautem Dachspitz. Das großzügige Wohnzimmer ist nach Westen ausgerichtet und bietet Zugang zum Balkon, große Fensterflächen. Badezimmer (ohne Fenster) mit Badewanne, WC sowie Anschluss für Waschmaschine. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche: in sämtlichen Räumen wurden Bodenfliesen verlegt.

DG:  
Dachspitz ausgebaut, ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca. 50m<sup>2</sup> Bodenfläche), Nutzung (z.Zt.) als Schlafzimmer oder als Büro möglich. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt. Dank der vorhandenen Dachflächenfenster ist dieser Raum mit viel Licht optimal durchflutet.

Keller:  
1 großer Kellerraum mit Stromanschluss  
Durchgang zur Tiefgarage

Wohnzimmer ca. 22m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer ca. 16m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 12m<sup>2</sup>  
Küche ca. 8m<sup>2</sup>  
Flur ca. 11m<sup>2</sup>  
Bad ca. 5m<sup>2</sup>  
Dachspitz ca. 30m<sup>2</sup>

## Lage:

Königsbrunn, rund 7 km südlich von Augsburg entfernt, erfreut sich nicht nur wegen seiner guten Lage - vor den Toren Augsburgs - stetig wachsender Beliebtheit. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf: diverse Geschäfte und Supermärkte sowie Dienstleistungsbetriebe, Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Banken, Kindergärten und alle Schularten. Zahlreiche Vereine und kulturelle Einrichtungen sorgen für ein breites und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Auch die Naherholung 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. 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!

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)



Flur (1)

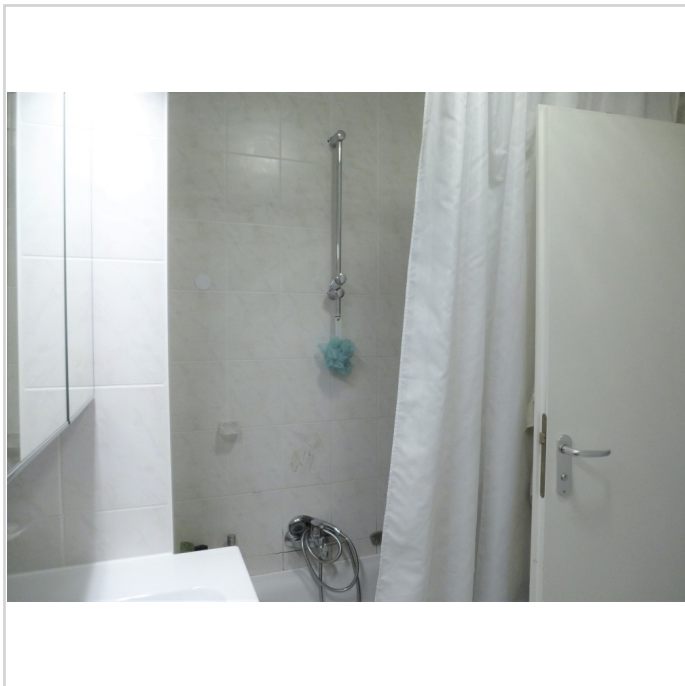


# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

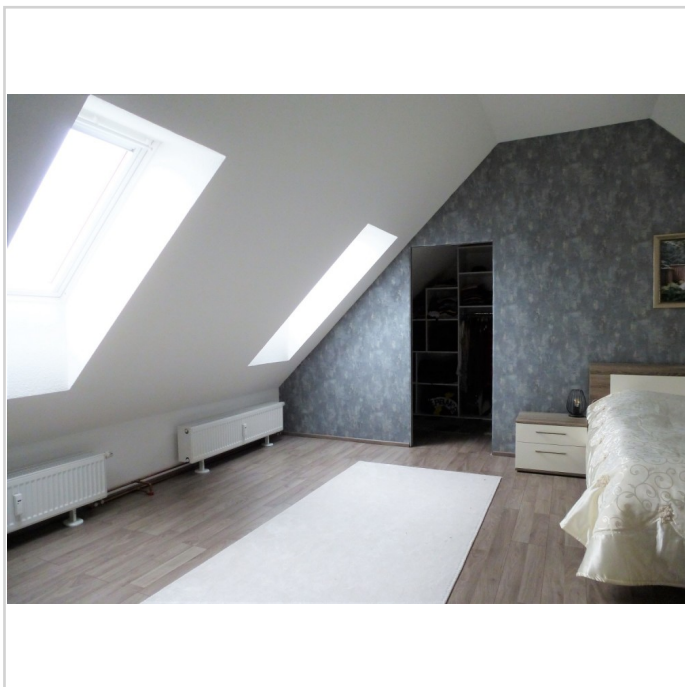
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



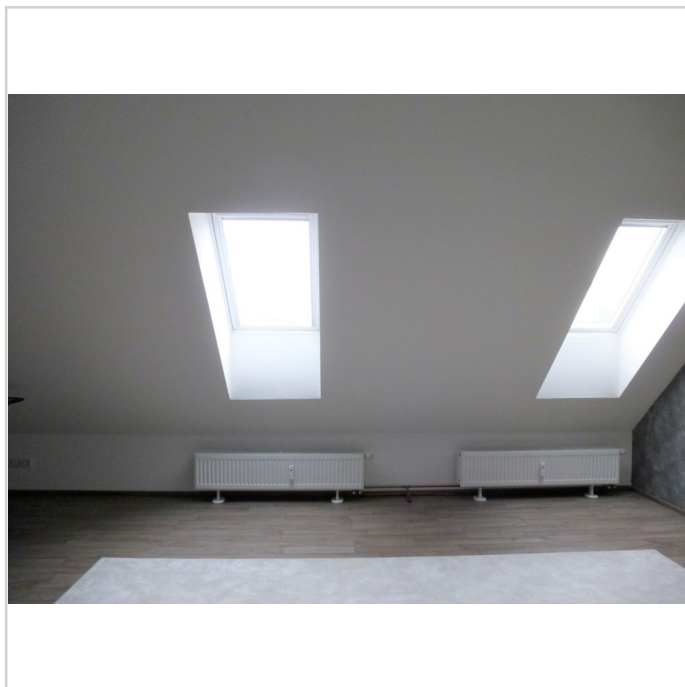
Badezimmer (1)



Badezimmer (2)



Dachstudio (1)



Dachstudio (2)

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Dachstudio (3)



Flur (2)



Flur - Bodenfliesen



Kinderzimmer

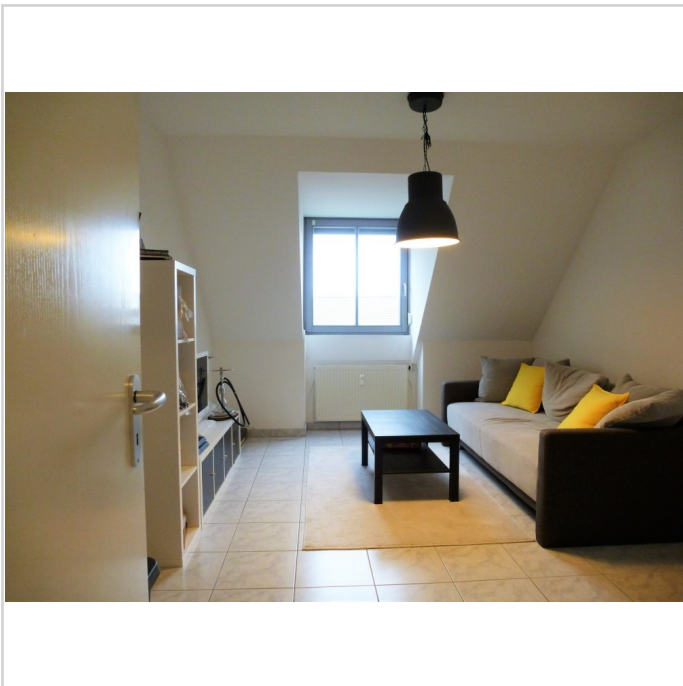


# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz

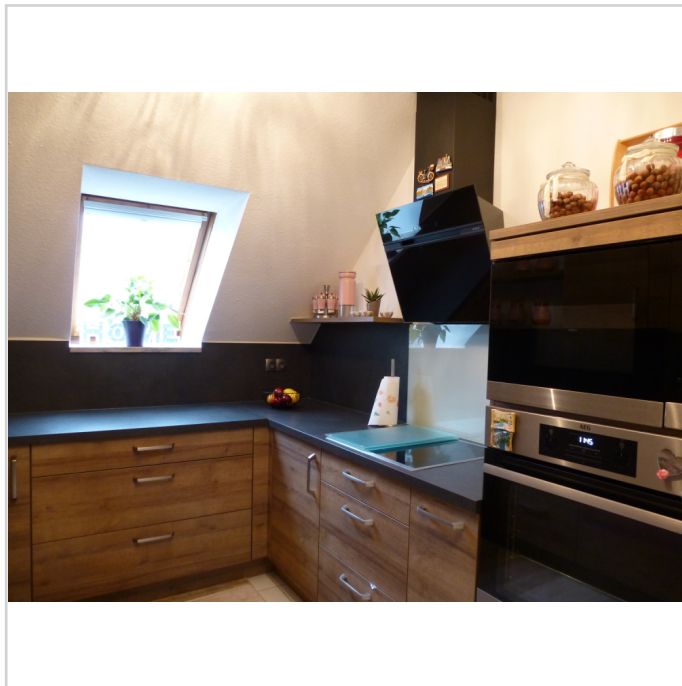


86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



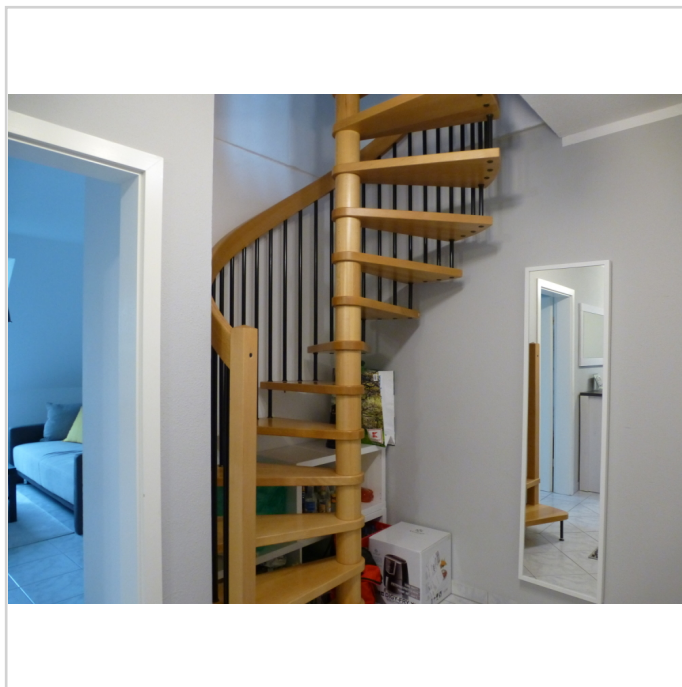
Schlafzimmer



Küche (1)



Küche (2)



Wendeltreppe

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



West Balkon (1)



West Balkon (2)



Tiefgarage (1)



Tiefgarage (2)

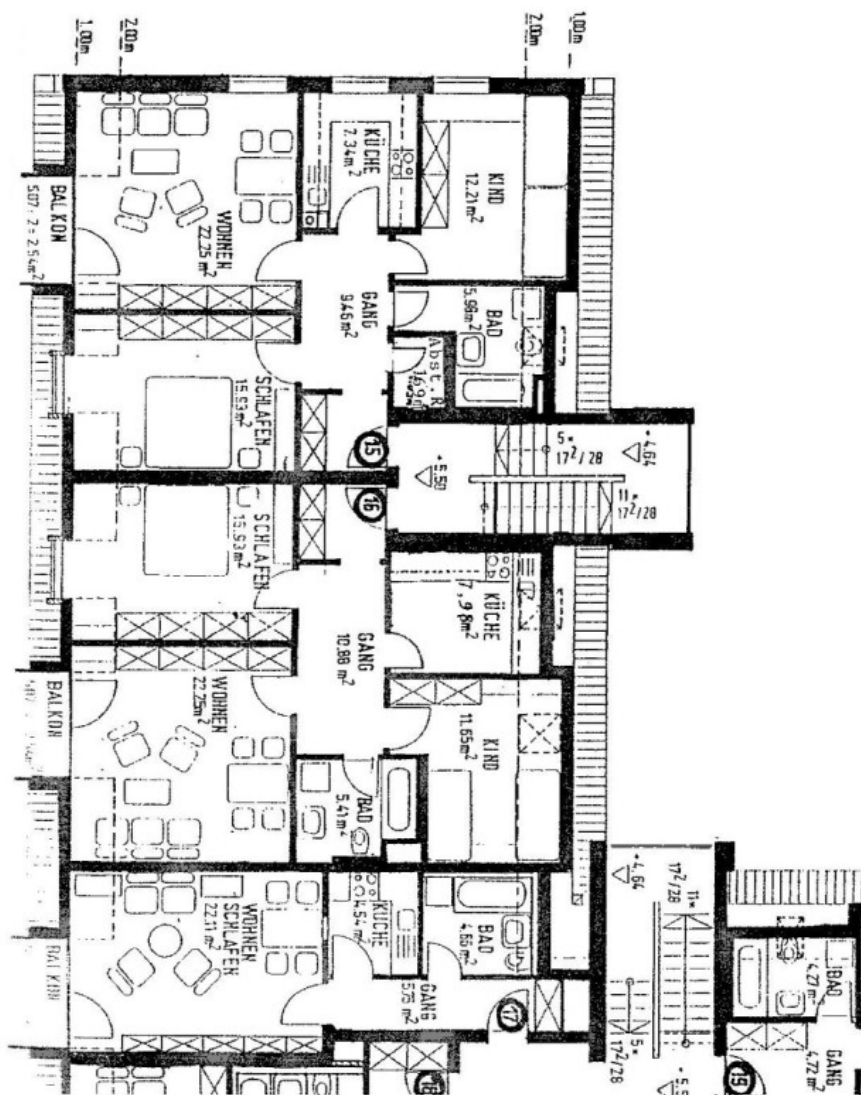


# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Grundriss 2. OG

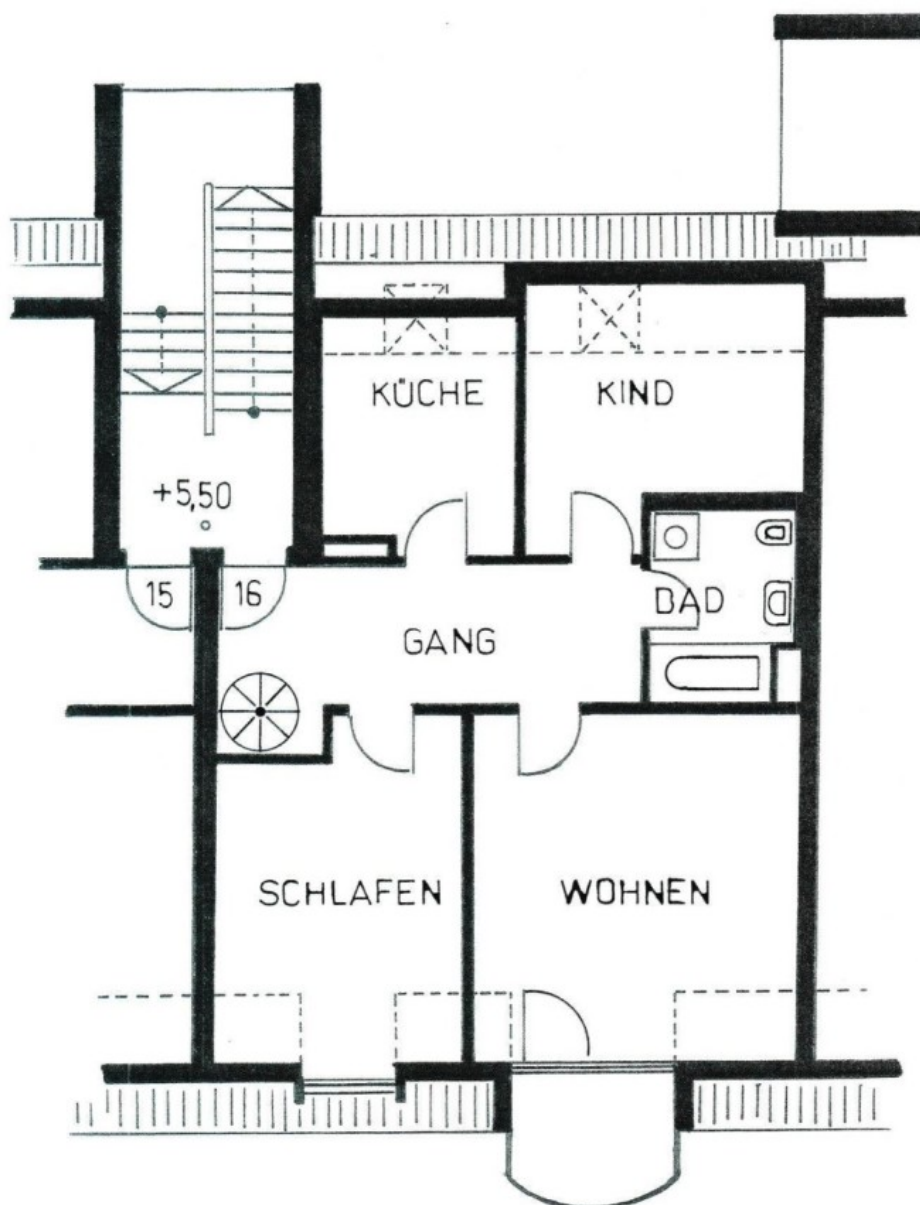


# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



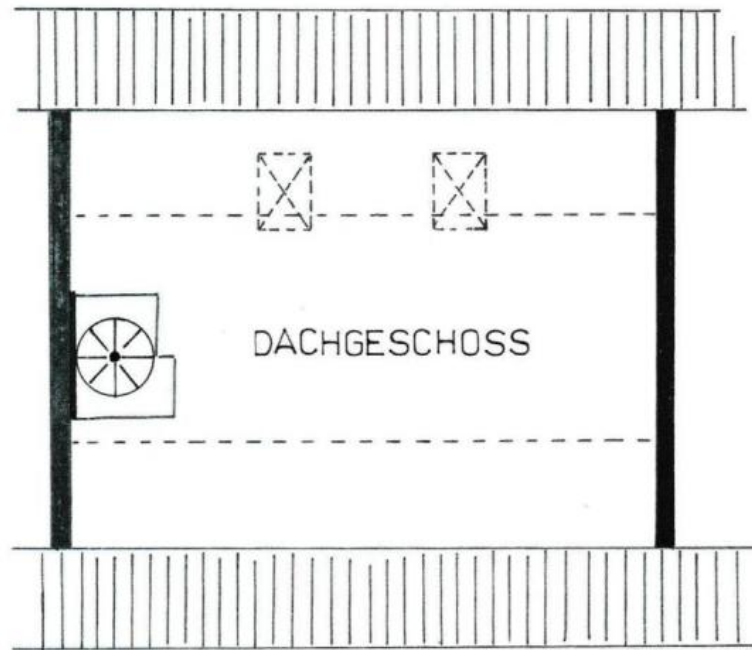
Grundriss Wohnung

# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Grundriss Dachstudio



# Königsbrunn zentrale Lage, großzügige Maisonette Wohnung, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

