

# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



## Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR  
Scout-ID: 126754650



### Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

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

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Fax: +49 8232 78198

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

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Wohnungstyp:               | Terrassenwohnung    |
| Nutzfläche ca.:            | 4,00 m <sup>2</sup> |
| Etage:                     | 1                   |
| Etagenanzahl:              | 2                   |
| Schlafzimmer:              | 2                   |
| Badezimmer:                | 1                   |
| Keller:                    | Ja                  |
| Balkon/Terrasse:           | Ja                  |
| Garten/-mitbenutzung:      | Ja                  |
| Personenaufzug:            | Ja                  |
| Objektzustand:             | Erstbezug           |
| Baujahr:                   | 2022                |
| Qualität der Ausstattung:  | Gehoben             |
| Heizungsart:               | Holz-Pelletheizung  |
| Wesentliche Energieträger: | Holzpellets         |
| Bezugsfrei ab:             | 03/2022             |
| Garage/Stellplatz:         | Tiefgarage          |
| Anzahl Garage/Stellplatz:  | 1                   |
| Stufenloser Zugang:        | Ja                  |

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 16.500,00 EUR

# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



**Dorfstraße 15d**

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese moderne 3 Zimmer-Wohnung hat eine bewährte Aufteilung und bietet Ihnen einen sehr hohen Wohnkomfort. Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche, kommen Sie durch die große Glasschiebtüre direkt auf Ihre große Sonnenterrasse und in Ihren neuen Garten. Das helle Bad mit bodengleicher Dusche hat natürlich ein Fenster zum Lüften. Die beiden Schlafzimmer können Sie gemütlich einrichten.

So macht Wohnen richtig Spaß und bietet Ihnen ein neues Wohnerlebnis.

Die Wohnung ist über einen Aufzug barrierefrei vom Eingang und der Tiefgarage im Untergeschoss mühelos erreichbar. Das wohl durchdachte und nachhaltige Gesamtkonzept hinterlässt mit Sicherheit einen bleibenden Eindruck.

## Ausstattung:

Die umweltfreundliche Pelletsheizung als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden, sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige der gebotenen Annehmlichkeiten, welche für ein angenehmes Wohngefühl sorgen und dadurch Ihr Wohlbefinden und ihre Lebensqualität steigern.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen, auf Basis der aktuellen Baubeschreibung.

Sonderwünsche sind nach Absprache und ggfs. gegen Aufpreis möglich.

## Lage:

Naturnahes Wohnen im stadtnahen Umfeld von Augsburg. In Biburg und Umgebung lässt sich das tägliche Leben durch kurze Fahrwege mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert mühelos verbinden. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie mit dem PKW bequem die Augsburger Innenstadt. In klassischer und ansprechender Architektur entsteht in Biburg ein Mehrfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise mit 8 schlüsselfertigen, hochwertigen Eigentumswohnungen.

## Sonstiges:

Zur Wohnung können Sie einen Tiefgaragenstellplatz (16.500 €) oder einen Kfz-Stellplatz (7.000 €) im Freien auswählen. Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerraum.

Sie erwerben diese Wohnung direkt von Eigentümer ohne Käuferprovision.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns ein Mail. Wir zeigen Ihnen gerne unser modernes Neubauprojekt ausführlich und unverbindlich.

Gerne sind wir für Sie da.

## Impressum:

GALE GmbH - Immobilien  
Herr Paul Shepherd  
Web: [www.gale-immo.de/biburg/](http://www.gale-immo.de/biburg/)  
eMail: [biburg@gale-immo.de](mailto:biburg@gale-immo.de)  
Tel.: +49 8232 / 78197  
Fax: +49 8232 / 78198  
Mobil: +49 172 / 855 95 00  
Frauenstr. 7, 86830 Schwabmünchen

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt Augsburg-Land.  
Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München  
Handelsregister: Amtsgericht Augsburg  
Handelsregisternummer: HRB-Nr. 8092



Eingangseite

# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d  
86420 Biburg

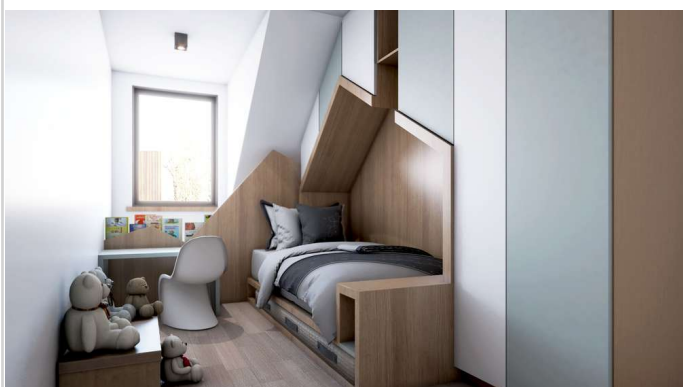
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR



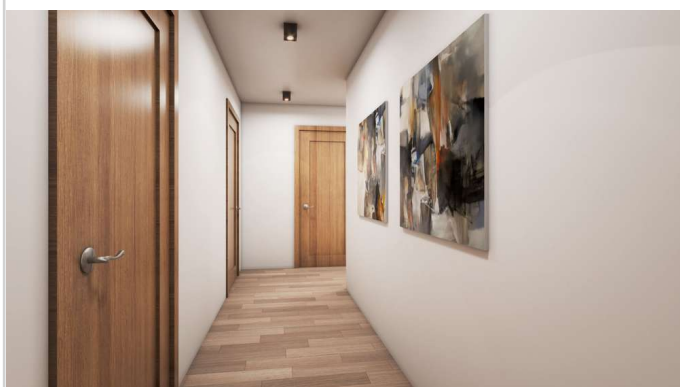
Wohnen und Kochen



Schlafen



Kinderzimmer



Flur

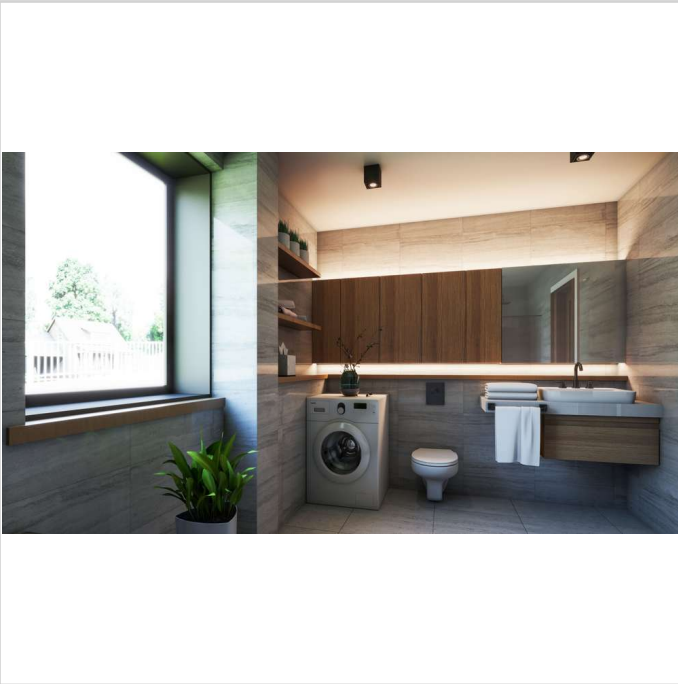
# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR



Badezimmer



Westseite



Ostseite



Eingang

# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR



Zufahrt\_abends



Südseite

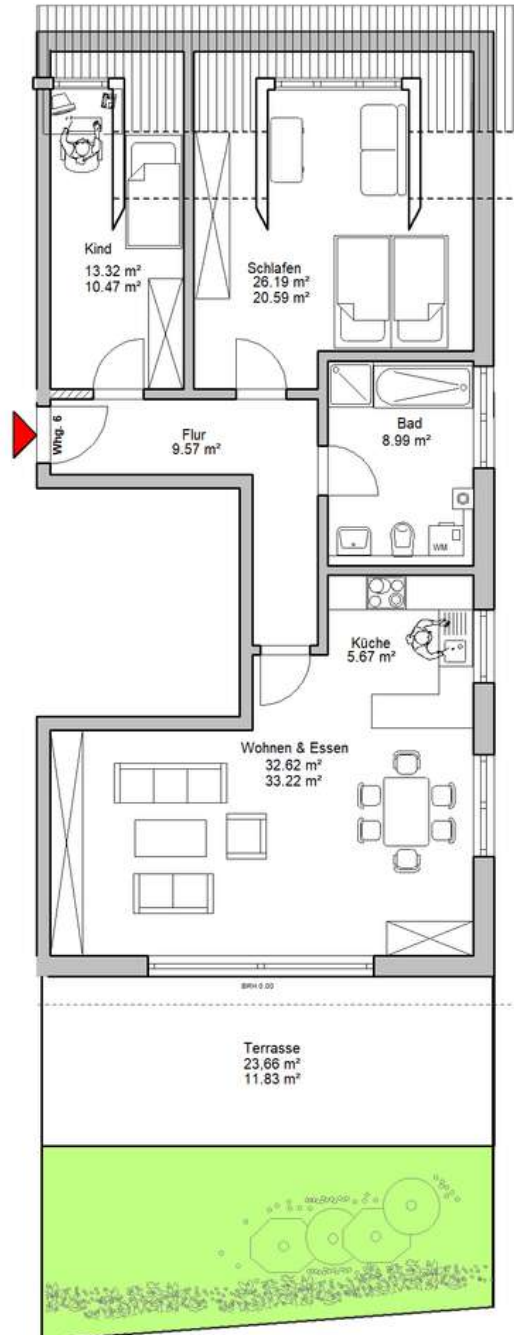
# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR



Wohnung 6

# Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR

## 1. OG



OG mit Whg 6

## Traumhaft schön Wohnen mit Sonnenterrasse und Garten bei Augsburg



Dorfstraße 15d

86420 Biburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,36 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.000,00 EUR

