

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR
Scout-ID: 108778723



Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

E-Mail: info@gale-immo.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

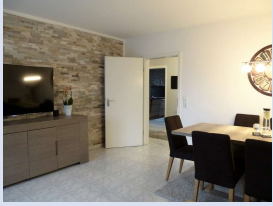
Web: <http://www.gale-immo.de>

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 ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1996
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.

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
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. 30m² 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. 30m² 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. 30m² Wohnfläche (ca. 50m² 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. 22m²
Schlafzimmer ca. 16m²
Kinderzimmer ca. 12m²
Küche ca. 8m²
Flur ca. 11m²

Bad ca. 5m²
Dachspitz ca. 30m²

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 Dienstleistungs- betriebe, 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 Raum-aufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischen- verkauf 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 Nachweis- provision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,57% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

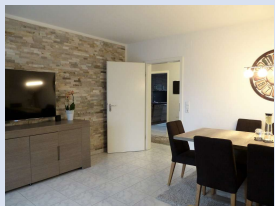
Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

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!

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz

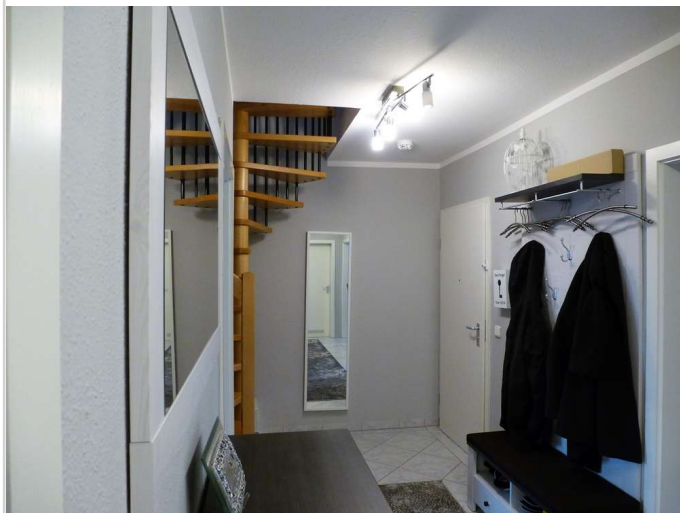


86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Wohnzimmer (1)



Flur (1)

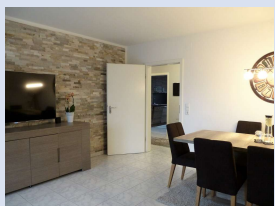


Küche (1)



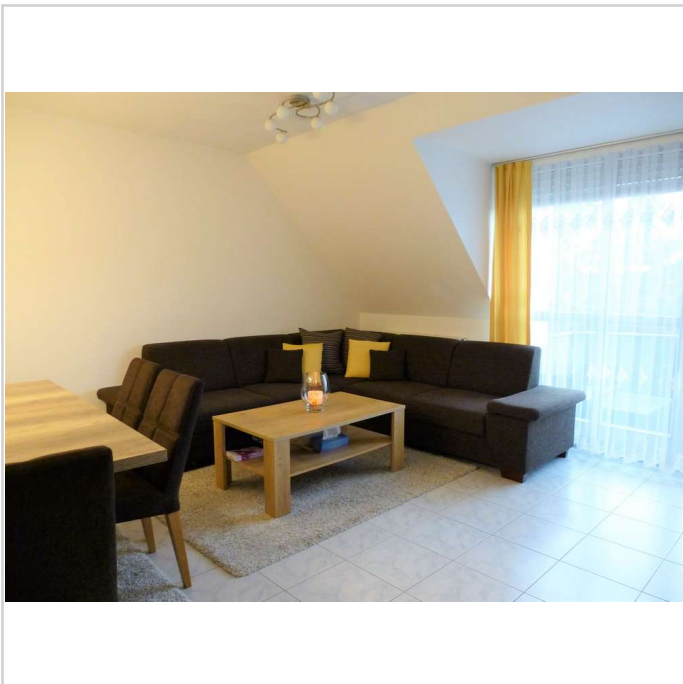
Küche (2)

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz

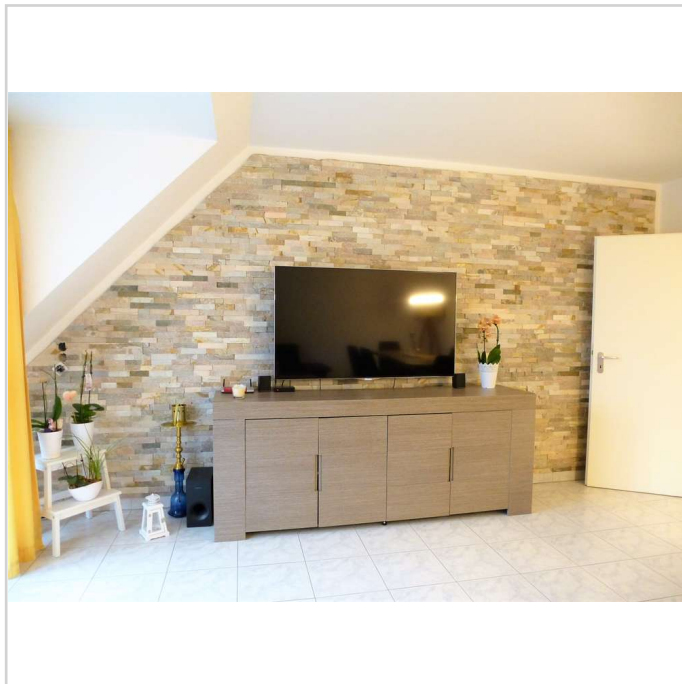


86343 Königsbrunn

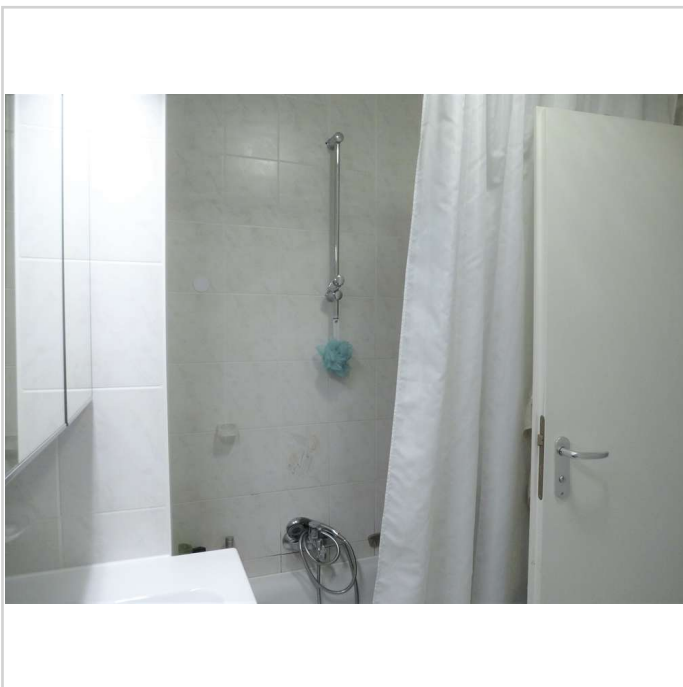
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



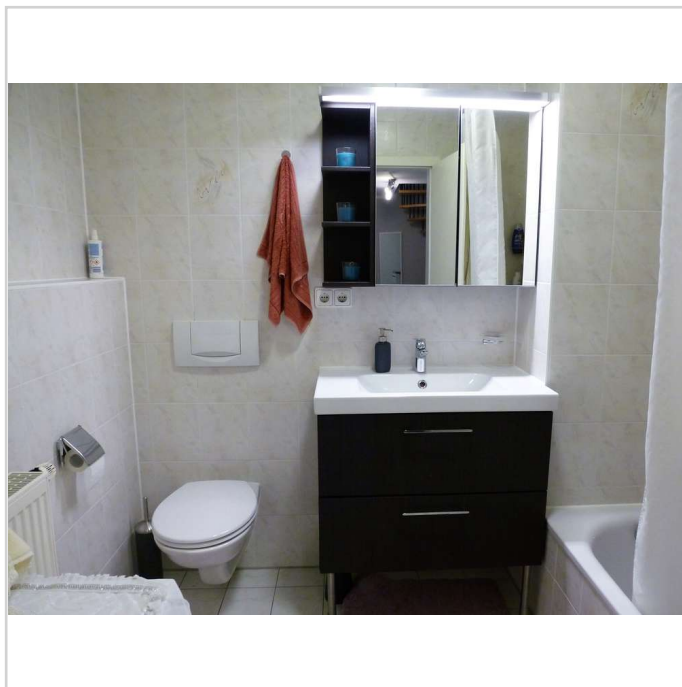
Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)

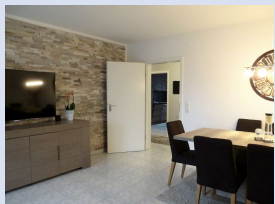


Badezimmer (1)



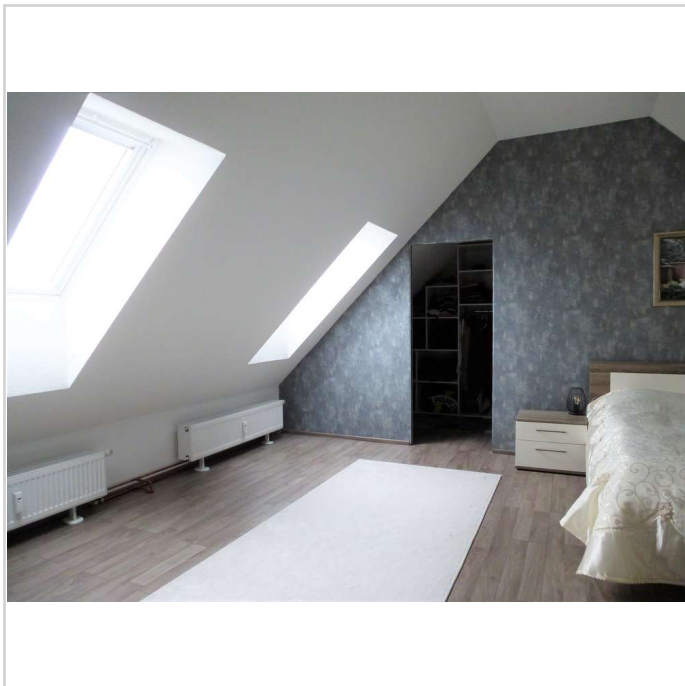
Badezimmer (2)

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz

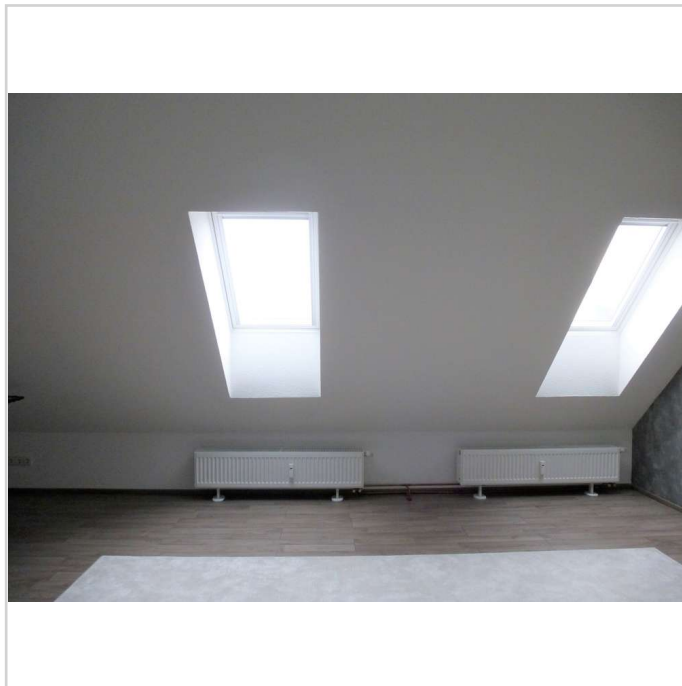


86343 Königsbrunn

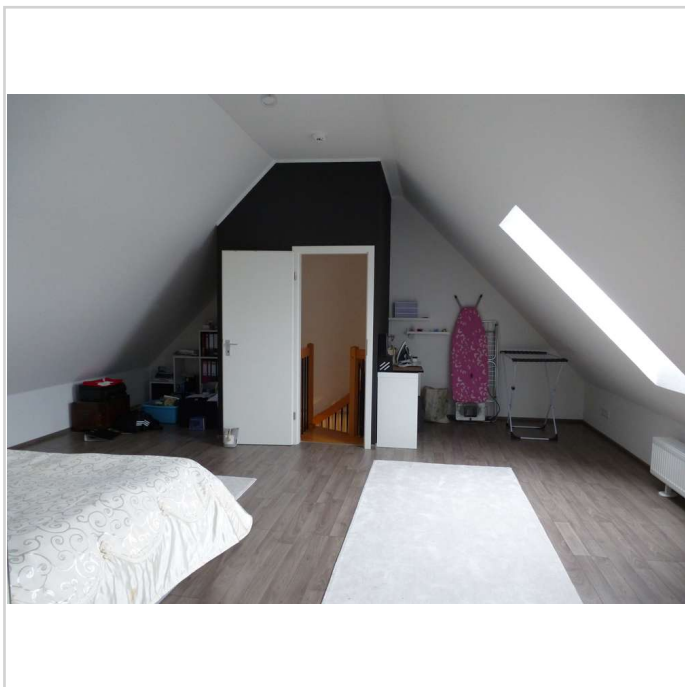
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



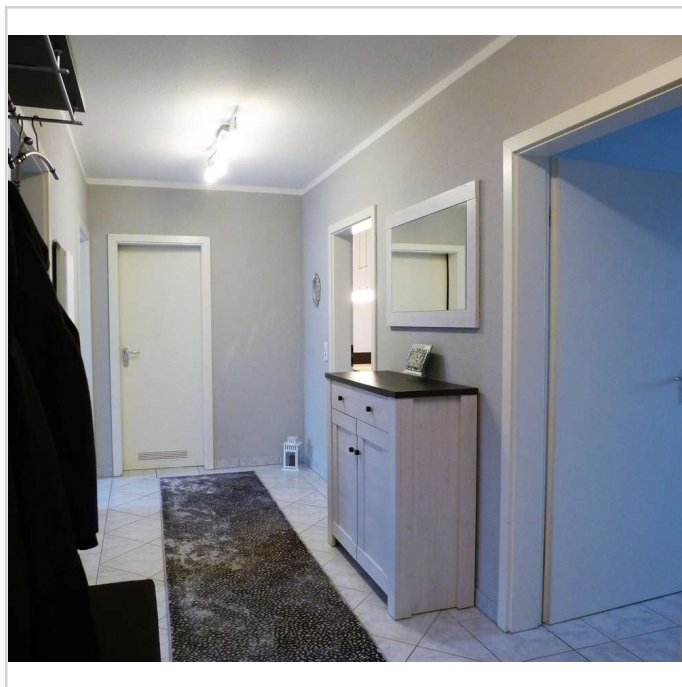
Dachstudio (1)



Dachstudio (2)

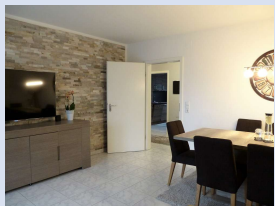


Dachstudio (3)



Flur (2)

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



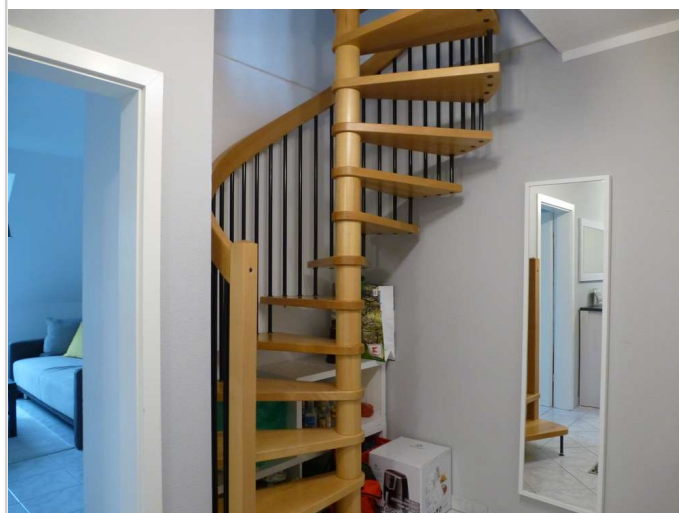
Flur - Bodenfliesen



Kinderzimmer

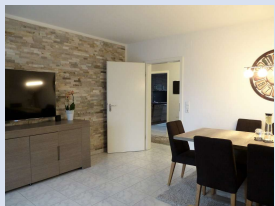


Schlafzimmer



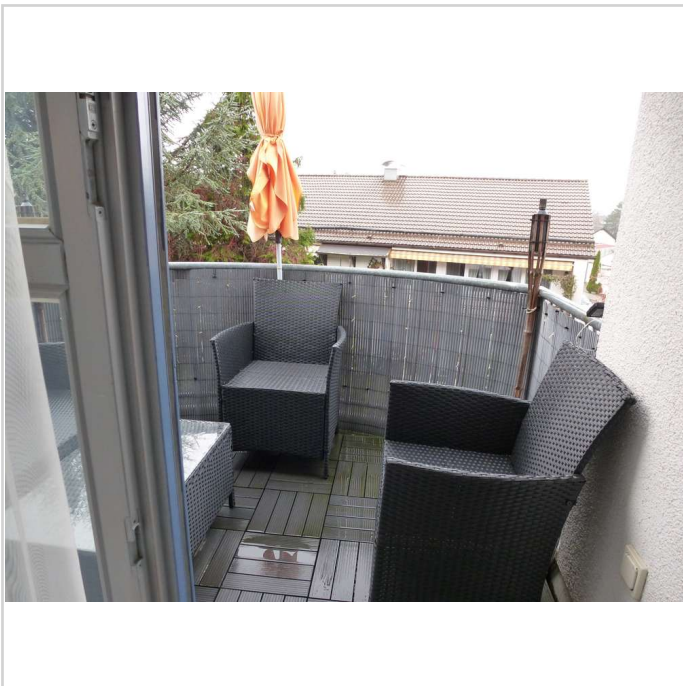
Wendeltreppe

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz

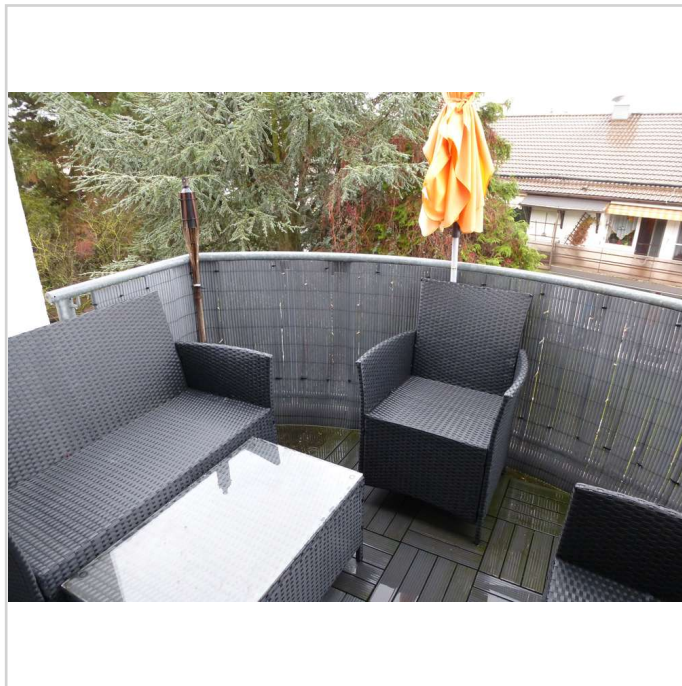


86343 Königsbrunn

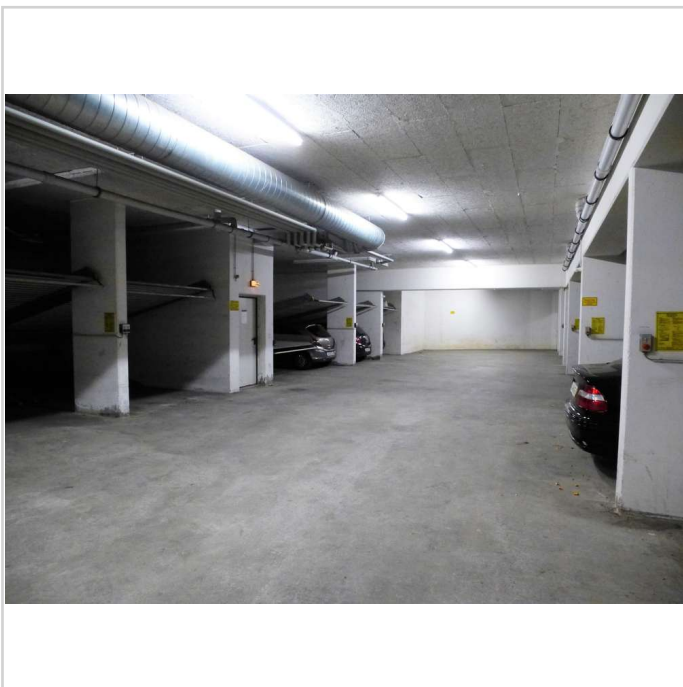
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



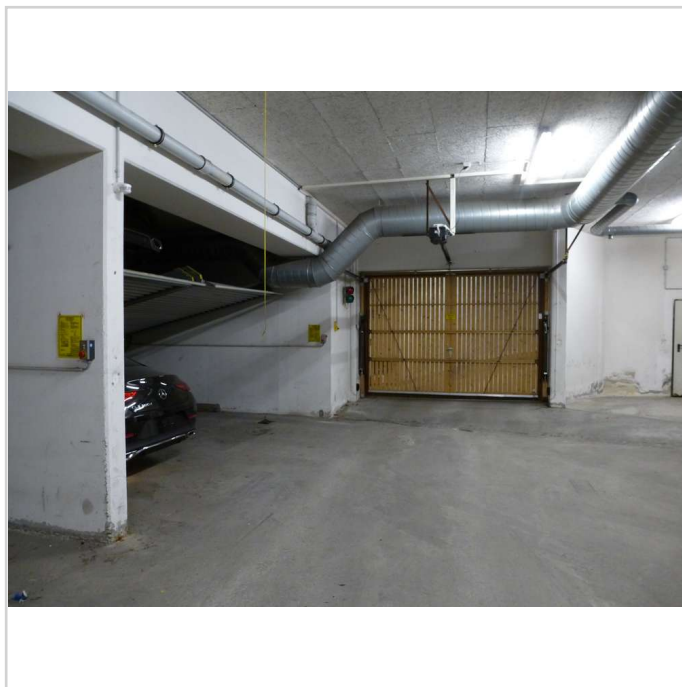
West Balkon (1)



West Balkon (2)



Tiefgarage (1)



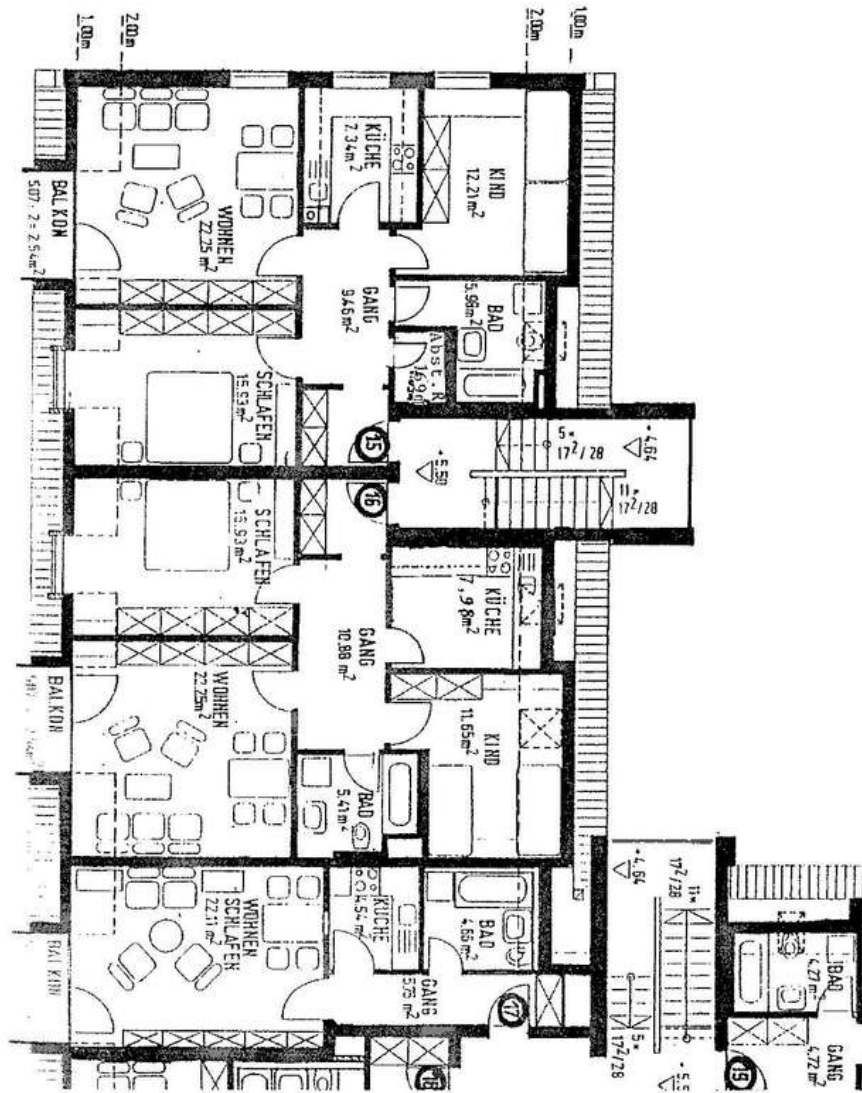
Tiefgarage (2)

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



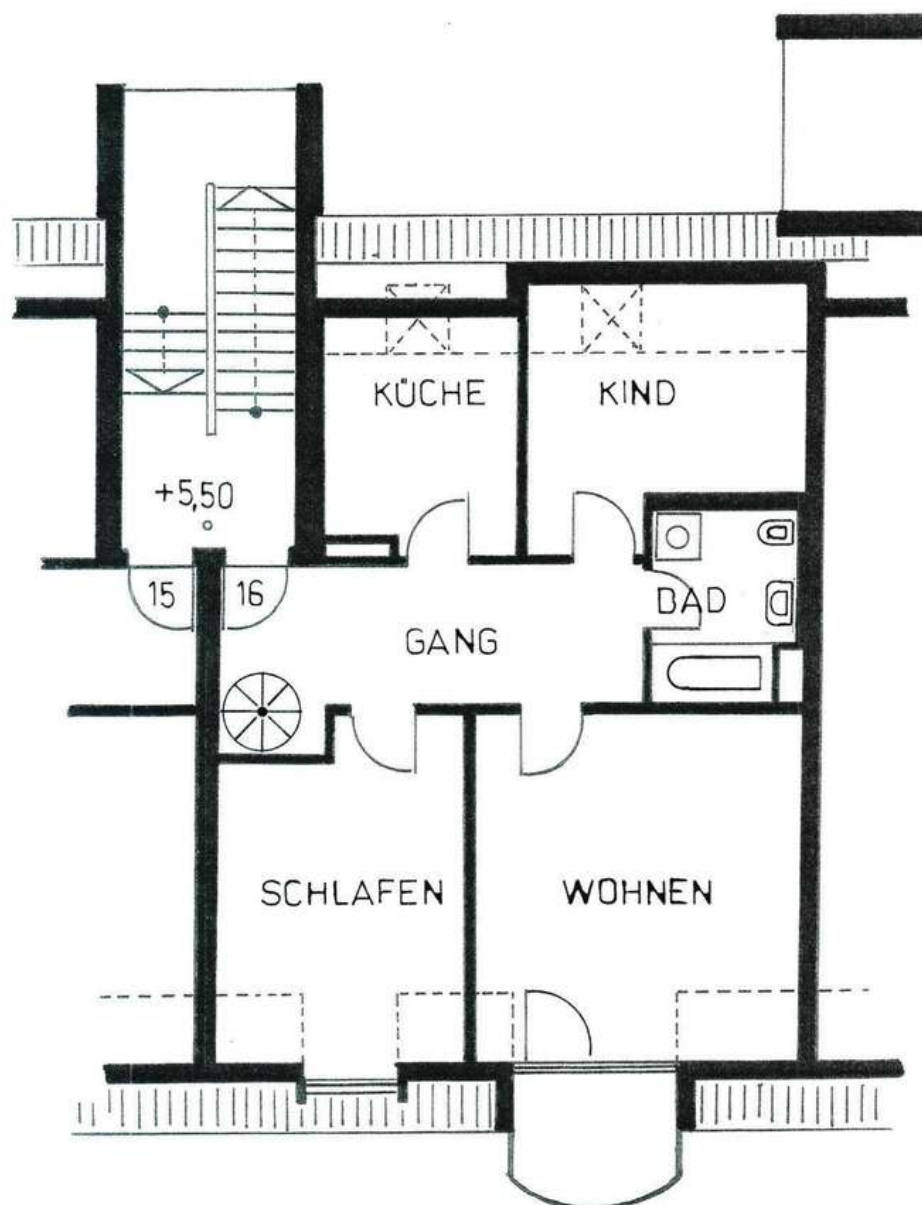
Grundriss 2. OG

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



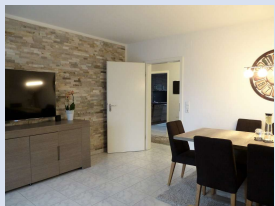
86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



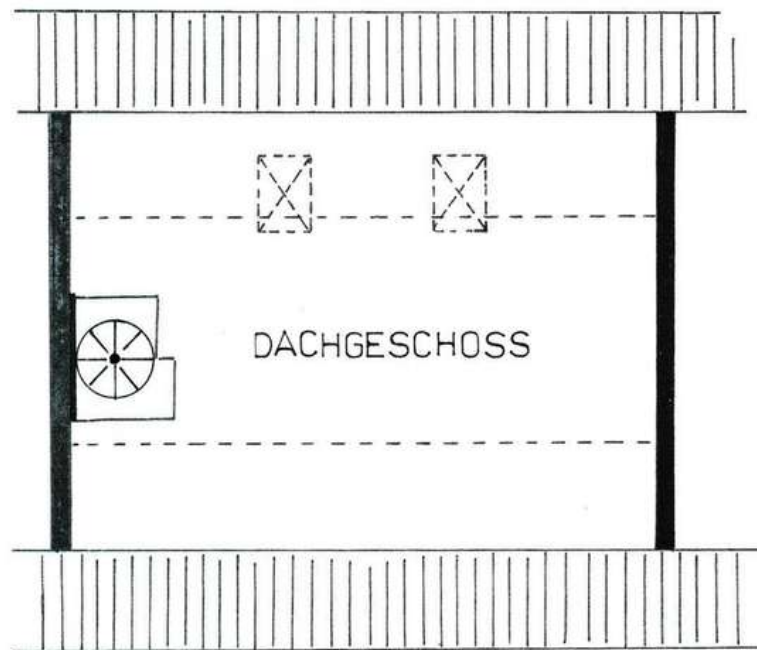
Grundriss Wohnung

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



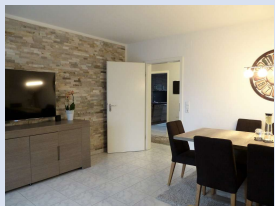
86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Grundriss Dachstudio

reserviert # 4 ZKB Familien Wohnung in Königsbrunn, zentrale Lage, TG-Platz



86343 Königsbrunn

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

