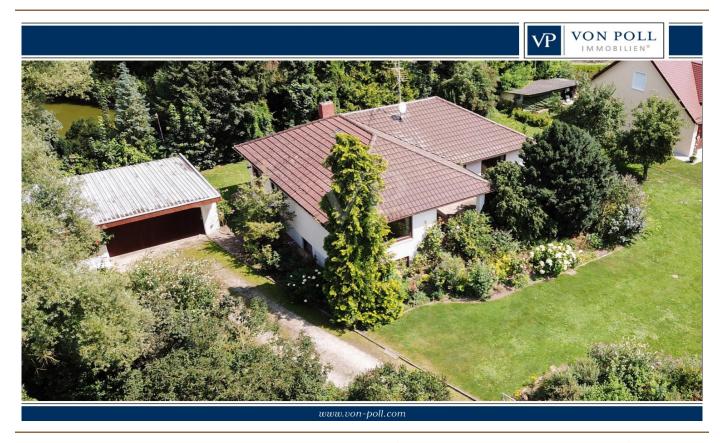


Thierhaupten

Wohnen auf einer Ebene: Bungalow in ruhiger Lage

Objektnummer: 24122100



KAUFPREIS: 715.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.359 m²



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	24122100
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	715.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.08.2034
Befeuerung	ÖL

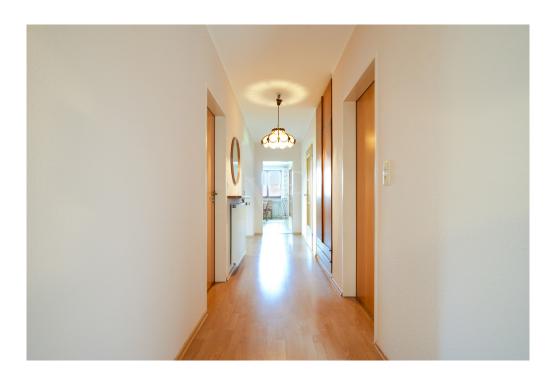
Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	262.10 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	Н
Baujahr laut Energieausweis	1979





































Ein erster Eindruck

Ruhig gelegen in einer Sackgasse und dennoch mitten in Thierhaupten überzeugt dieser Bungalow als Raumwunder: Viel Platz und mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einer gut durchdachten Raumaufteilung präsentiert sich dieses Haus mit barrierefreier Wohnebene hell und freundlich. Sechs Zimmer auf einer Ebene sowie weitere Räume im Untergeschoss bieten genügend Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem lichtdurchflutetem Wohnzimmer, der Küche und dem grossen Essbereich erwarten Sie im Erdgeschoss drei weitere Zimmer. Auf der großen, überdachten Terrasse können Sie die Ruhe und den herrlichen Blick in den uneinsehbaren Garten genießen. Das Badezimmer (mit Badewanne und Dusche) sowie ein Gäste-WC bieten ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Im Untergeschoss stehen Ihnen weitere Räume als Gästezimmer, Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessraum sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Eine Doppelgarage mit einer angegliederten Werkstatt sowie zwei weitere Stellplätzen runden dieses Angebot ab.



Ausstattung und Details

- alles ebenerdig, barrierefrei
- ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelgarage
- Werkstatt
- Rasenroboter
- überdachte Terrasse
- uneinsehbares Grundstück
- es könnte ein weiteres Haus auf diesem Grundstück errichtet werden



Alles zum Standort

Thierhaupten liegt an der östlichen Lechleite zwischen Augsburg und Donauwörth. Durch die Bundesstraße 2, die Staatsstraße 2045 und mehreren Buslinien ist Thierhaupten verkehrstechnisch an das Umland angebunden. Eine Grundschule, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls vorhanden. Sie erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auch gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Augsburg oder die Uniklinik erreichen Sie in 20 Autominuten.



Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com