

Thierhaupten

# Wohnen auf einer Ebene: Bungalow in ruhiger Lage

Property ID: 24122100



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 715.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.359 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## At a glance

Property ID	24122100
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	715.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	262.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property



Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property



Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property



Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property





Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## The property



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0821 50 89 06-21**

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## A first impression

Ruhig gelegen in einer Sackgasse und dennoch mitten in Thierhaupten überzeugt dieser Bungalow als Raumwunder: Viel Platz und mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## All about the location

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.

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)