

Thierhaupten

Wohnen auf einer Ebene: Bungalow in ruhiger Lage

Property ID: 24122100



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.359 m²

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 ²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

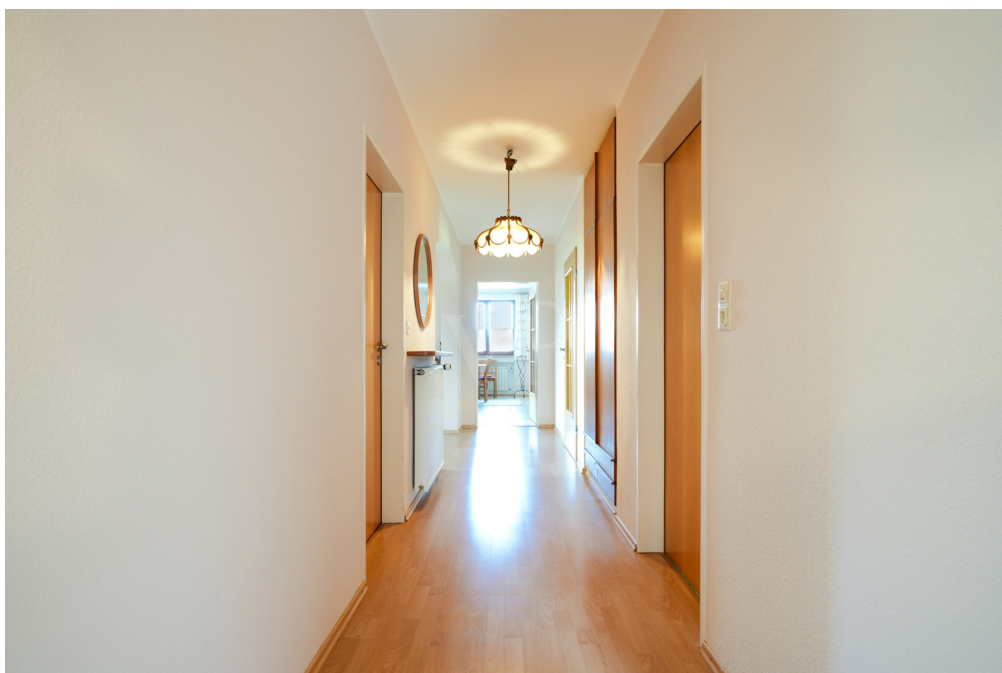
Property ID: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	262.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

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 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.

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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com