Neusäß – Neusäß

Modernes und energieeffizientes Wohnen inkl. Solarthermie in Westheim

??????? ????????: 24122089

???? ??????: 730.000 EUR • ?????????: ca. 135 m² • ???????: 6.5 • ?????? ???: 242 m²

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ??? ?????

??????? ????????	24122089
?????????	ca. 135 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6.5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2017
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????, 1 x ????

???? ??????	730.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????	?????? ?????? ?????????	34.30 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	08.07.2034	????????? ???????????? ????????	A
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?? ???????

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

??? ????? ????????

Dieses top-moderne, hochwertig ausgestatte und gepflegte Reihenhaus befindet sich in begehrter Lage von Neusäß-Westheim . Diese Immobilie ist ein richtiges Raumwunder und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 140 m², die geschickt auf 6 Zimmer aufgeteilt sind: Kochen und Wohnen, das Gäste-WC sowie der Zugang zum Garten befinden sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 weitere Zimmer und das großzügige Bad mit Badewanne und übergroßer Dusche. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet mit dem Studio viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder für Gäste mit einem weiteren Duschbad ensuite mit WC. Im unteren Bereich erwartet Sie neben einem übergroßen Zimmer, das sehr gut für Gäste, als Fitness-/ Wellnessbereich oder Spieleparadies genutzt werden kann eine kleine Werkstatt. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung und einer Be-und Entlüftungsanlage ausgestattet und bietet Ihnen energetisch beste Werte. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage, einem Stellplatz und einem in 2023 neu aufgestelltem Fahrradschuppen. Kindergärten, Schulen, Vereine sind fußläufig bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Freuen Sie sich auf diese moderne, gepflegte und energetisch exellent ausgestattete Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin.

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

????????????? ??? ???????

- beste Energie-Effizienz
- sehr gepflegte Immobilie
- top-ausgestattete Nolte-Einbauküche mit
- Vinylparkett
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- 3fach verglaste und wärme-isolierte Fenster
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- 2023: neuer Fahrradschuppen
- Solarthermie
- großer Spielplatz im Gemeinschaftsbereich

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

??? ??? ??? ?????????

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt . Schulen und Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in bequemer Reichweite. Das Uniklinikum ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Die B 17 mit Anschluß zur A 8 ist schnell in 5 Autominuten erreichbar - eine perfekte Anbindung in jede Richtung.

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ????????: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com