WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-WS-69702

Stilvolle, kernsanierte Doppelhaushälfte - Ihr neues Zuhause in Neusäß wartet auf Sie

Eckdaten

Kaufpreis Provision 849.000,00 € 2,38 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 145,0 m²
Grundstücksfläche 470,0 m²

Anzahl Zimmer 4,0
Anzahl Schlafzimmer 5,0
Anzahl Stellplätze 1,0
Anzahl Balkone 1,0
Baujahr 1975

Zustand Vollsaniert

Letzte Modernisierung 2022

Küche Einbauküche

Heizungsart Zentral
Befeuerung Pellets
Stellplatzart Garage

Gartennutzung DV Verkabelung Unterkellert

Abstellraum Gäste-WC Keller

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 24.09.2031

Energiekennwert 120.9 kWh/(m²*a)

Energieträger Holzpellets

Energieeffizienzklasse D Ausstelldatum 24.09.2021

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend und ist von einem ansprechenden und gepflegten Garten umgeben.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und ist dennoch fernab vom Trubel der Innenstadt. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Augsburger Innenstadt und in ca. 10 Minuten das Universitätsklinikum.

Die Infrastruktur in Neusäß ist sehr gut entwickelt. Das nur ca. 5 Minuten entfernte Neusäßer Zentrum bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt - neben den Geschäften für den alltäglichen Bedarf, finden sich hier auch Ärzte und Banken.

Auch für Ihre lieben Kleinen ist hier bestens gesorgt. Es gibt Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Insgesamt ist die Lage des Hauses sehr attraktiv und ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges und angenehmes Wohnen im Grünen suchen.



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1975 wurde 2022 kernsaniert und zeigt sich heute in einem neuwertigen Zustand. Das Haus befindet sich auf einem ca. 470 m² großen Grundstück und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 145 m².

Beim Betreten des Hauses werden Sie durch den großzügigen Eingangsbereich empfangen, der sofort ein Gefühl von Helligkeit und Weite vermittelt. Gleich rechts ist Ihre neue, hochwertige Küche mit Induktionsherd und Bora Dunstabzug. Der offene Wohnbereich ist mit einer großen Fensterfront versehen und bietet ein einzigartiges, offenes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie in den schön angelegten und gepflegten Garten.

Eine edle Treppe aus massivem Naturstein führt Sie ins Obergeschoss mit drei Schlafzimmer und einem modernen Bad. Zwei der Schlafzimmer ermöglichen den Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Westseite des Hauses erstreckt. Das Dachgeschoss bietet einen vielseitig nutzbaren Raum, der sich als Büroraum, Hobbyraum oder viertes Schlafzimmer eignet.

Im Untergeschoss erwarten Sie nicht nur Technik- und Lagerräume, sondern auch ein großzügiger Kellerraum mit Tageslicht, der vielseitig genutzt werden kann, sei es als Hobbyraum oder als Werkstatt. Hier befindet sich ebenfalls die effiziente Pelletheizung, die Ihnen während der Wintermonate wohlige Wärme bietet. Eine PV-Anlage mit einem 5-kW-Speicher und eine bereits vormontierte Wallbox für Elektromobilität sind weitere Pluspunkte dieser Immobilie.

Sie interessieren sich für dieses Traumhaus? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- 2022/2023 Sanierung auf Neubaustandard
- Premium PV-Anlage, 7,4 kWp mit 5 kW Speicher
- Wallbox
- Gegensprechanlage
- elektrische Rollläden mit Fernbedienung
- separates Gäste-WC
- Einbauküche mit zum Teil maßangefertigten Elementen inkl. hochwertiger Küchengeräte (Induktionsherd und BORA Kochfeldabzug)
- bodentiefe Fenster
- Garten
- Garage



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

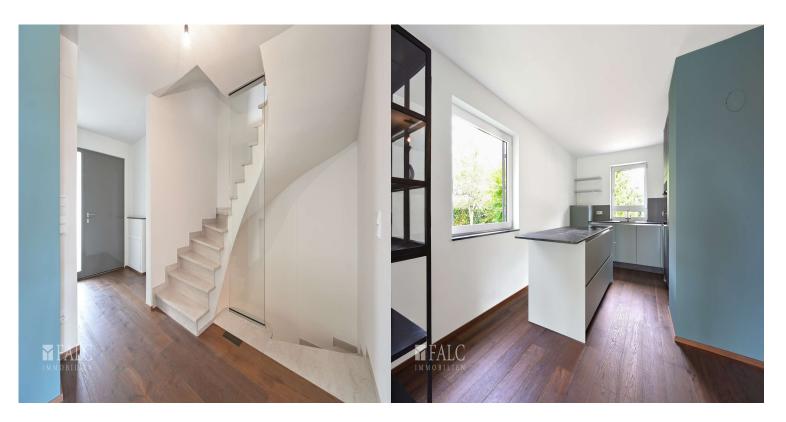
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

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 Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import





WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

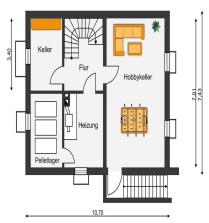




Dachgeschoss



Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim