



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2022
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

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 Schlafzimmern 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

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

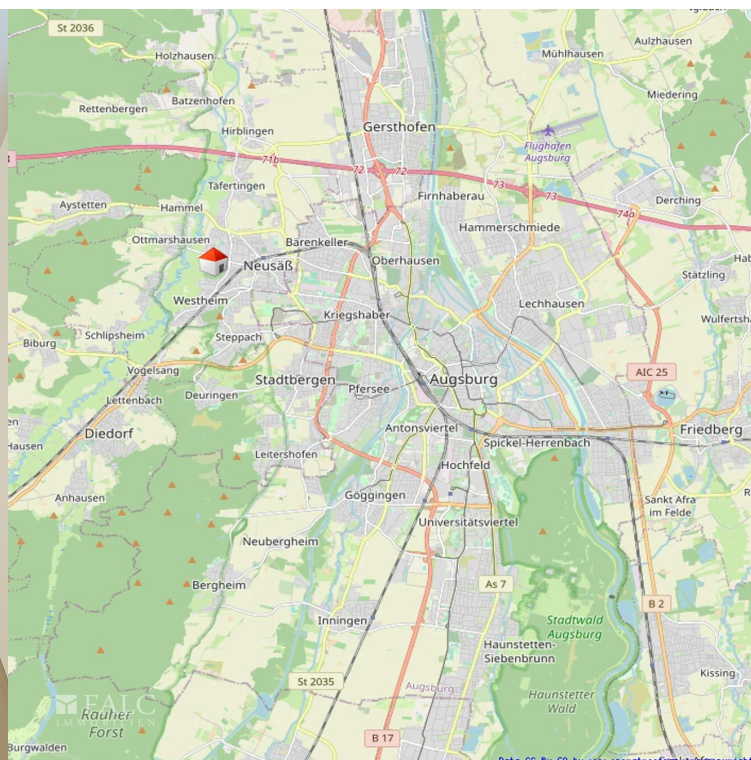
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

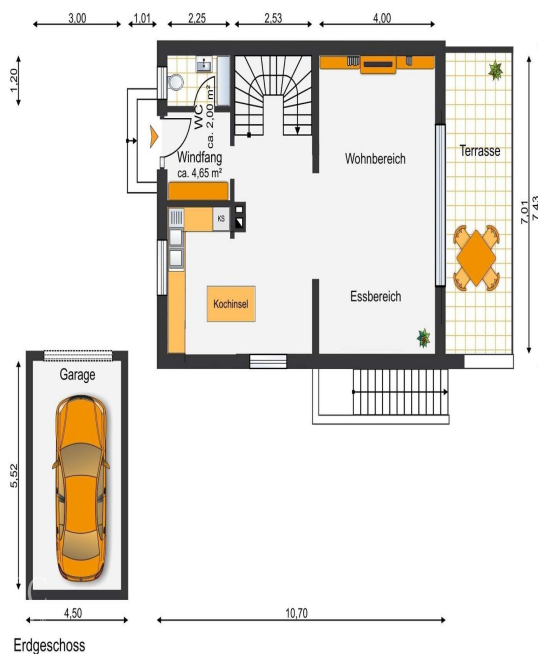
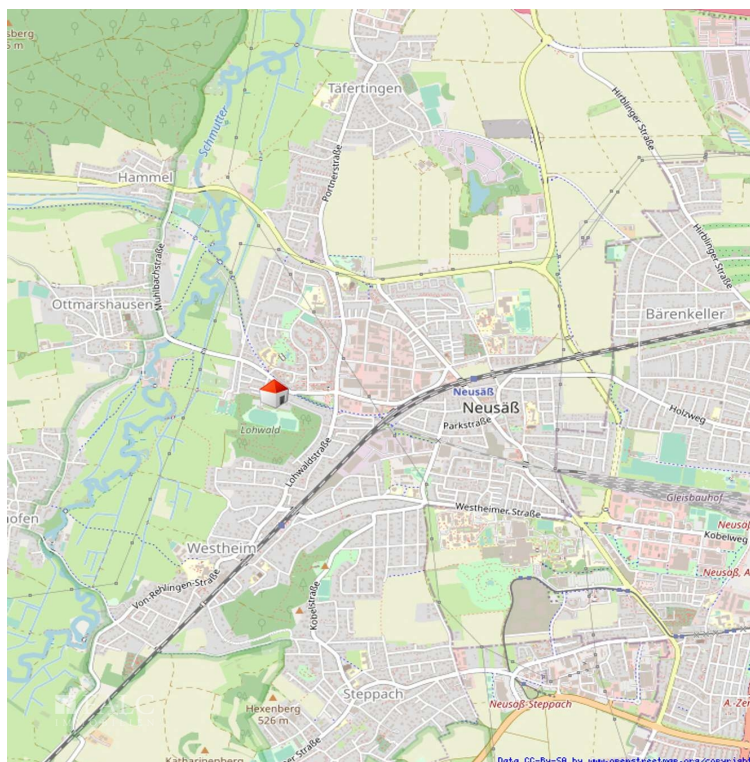
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

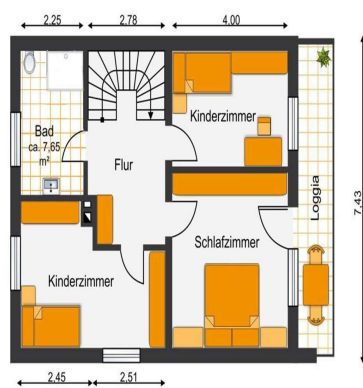
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Obergeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

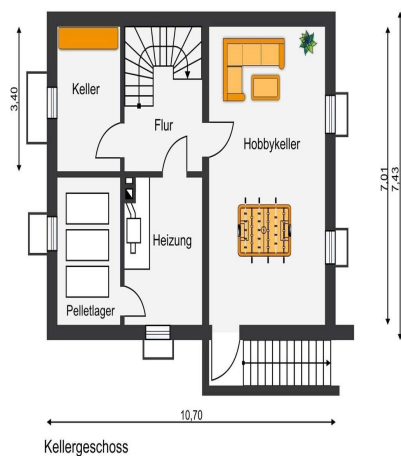
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)