WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-WS-70279

Großzügiges Wohnen mit Top-Anbindung in Haunstetten-Süd

Eckdaten

Kaufpreis	***380.000,00 €***
Provision	***2,38 inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***98,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1984***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Energiekennwert	***96,50 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***C***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im südlichen Augsburger Stadtteil Haunstetten – einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt, besonders bei Familien. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Nachbarschaft aus, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken und Banken – alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Auch Familien mit Kindern profitieren von der ausgezeichneten Lage: Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Spielplätze und Sportvereine sind fußläufig erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls sehr gut, unter anderem durch das nahegelegene Klinikum Augsburg Süd. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten der nahe Siebentischwald, das beliebte Naherholungsgebiet Kuhsee sowie diverse Sportanlagen und Schwimmbäder in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit der Straßenbahnlinie 2 erreichen Sie die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten. Auch die Bundesstraße B17 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die A8 Richtung München oder Stuttgart.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, naturnaher Umgebung und familienfreundlicher Infrastruktur – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Atmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar.

Das geräumige Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohlfühlatmosphäre. Der direkte Zugang zum Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die gegenüberliegende Küche ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für einen kleinen Essbereich – ideal für den Start in den Tag.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer steht Ihnen flexibel zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Plus ist der großzügige, gepflegte Innenhof der Wohnanlage – ein idealer Ort zum Spielen, Verweilen oder Entspannen im Grünen. Die ruhige Lage und das gepflegte Umfeld machen diese Wohnung zu einem attraktiven Rückzugsort.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das praktischen Stauraum für selten genutzte oder saisonale Gegenstände bietet.

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

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

GAMER
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

2. Obergeschoss