



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-WS-73702

Sonniges Wohnen mit Licht und Raum – perfekt angebunden in Haunstetten-Süd

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €
2,38% inkl. 19% 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	98,0 m²
Grundstücksfläche	658,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Modernisiert
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.09.2028
Energiekennwert	96,50 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	25.09.2018
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

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 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.

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

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + **Wohnfläche ca. 98 m²**
- + **Baujahr 1984, gepflegtes Mehrfamilienhaus**
- + **Großzügige Diele mit Platz für Garderobe und Stauraum**
- + **Helles Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und Zugang zum Balkon**
- + **Moderne Einbauküche mit Essbereich**
- + **Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche**
- + **Weiteres Zimmer als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar**
- + **Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluss**
- + **Separates WC**
- + **Eigenes Kellerabteil**
- + **Gepflegter, großzügiger Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung**
- + **Ruhige Lage in angenehmem Wohnumfeld**

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

Sonstiges

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten 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. Die gezeigten Bilder sind Beispielbilder und können ggf. Sonderausstattungen enthalten. 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

[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

[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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)