

Exposé

Maisonette in Neusäß

**Exklusive, gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit
EBK in Neusäß**



Objekt-Nr. **OM-288683**

Maisonette

Verkauf: **369.000 €**

86356 Neusäß
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	315 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schmuckstück im Herzen von Neusäß!

Helle und gepflegte 3 Zimmer Maisonette Wohnung im Dachgeschoss, gelegen im Herzen von Neusäß als Bestandteil eines Wohnhauses mit 10 Wohn bzw. Gewerbeeinheiten.

Die sich im dritten Stock befindliche Maisonette Wohnung, steht zum Verkauf.

Die 94 m² große Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, ein tolles Raumgefühl sowie gewisse Ausstattungs-Details. Im raffiniert geschnittenen Wohnzimmer befindet sich Platz für eine Essecke. Dort ist ein auch ein besonders strapazierfähiger Bambusparkettboden verlegt.

Zur Wohnung zählen neben drei hübschen Zimmern nicht nur ein Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sondern auch ein separates Tageslicht Gäste-WC. In den Fluren und im Gäste WC ist ein hochwertiger Marmorboden verlegt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 315,00 €. Eine Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz für Ihr Auto und ein abgeschlossenes Kellerabteil mit Stromanschluss gehören ebenfalls zum Angebot. Ein Wäscheraum mit Waschmaschinen- und Trocknerplatz sowie einer abschließbaren Steckdose ist vorhanden

Für eine Besichtigung nehme ich mir gerne die Zeit, schreiben Sie mich einfach an.

Sie können das Objekt provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

- Bambusparkett
- Marmorböden
- Fliesen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- elektrischer Rollo im Wohnzimmer
- Wärmeschutzrollo außen (Schlafzimmer)
- Verdunklungsrollo innen (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur)
- ein Außenstellplatz
- ein Tiefgaragenstellplatz
- abgeschlossenes Kellerabteil mit Stromanschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Die Immobilie besitzt ein Wohn und gewerbliches Nutzungsrecht.
- Niedrige energiekosten da sich eine Solarthermie auf dem Dach des Gebäude befindet.

Lage

Das Objekt befinden sich in der Mitte von Neusäß.

Neusäß grenzt direkt an Augsburg und an den Naturpark Westliche Wälder und zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Augsburger Raum.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Frisör, Fitnesscenter sowie Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen (auch Realschule u. Gymnasium), Erlebnisbad Titania etc., alles ist zu Fuß im nahen bzw- näheren Umfeld zu erreichen.

Augsburg etc. erreicht man dank einer hervorragenden Busanbindung sowie 2 Neusässer Bahnhöfen (interessant u.a. auch für München-Pendler) nahezu zu jeder Tageszeit. Zur A8 kommt man in ca. 5 Fahrminuten, gleiches gilt für die Bundesstraßen B 2 u. B 17.

Auch das Augsburger Universitätsklinikum ist in ca. 5 min zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur unten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppe



Flur oben

Exposé - Galerie



Bad



Bad

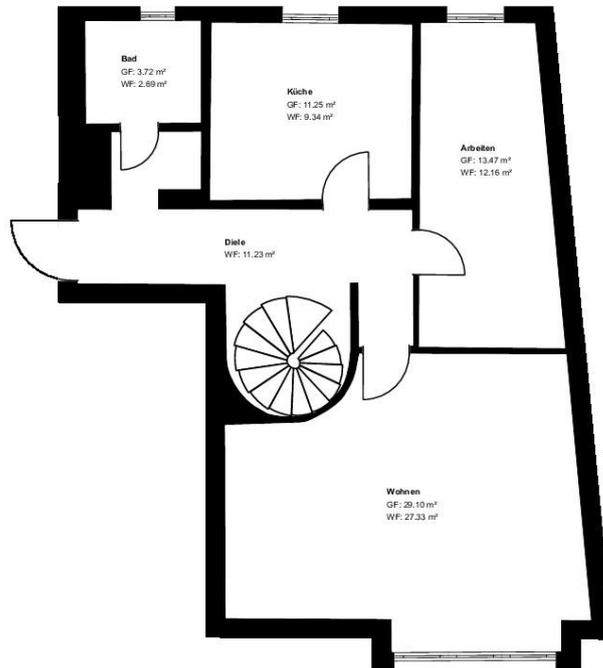
Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

3. Obergeschoß



Exposé - Grundrisse

▼ 4. Obergeschoß

