

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neusäss/ OT Westheim

### Herrliches grosses Grundstück mit EFH direkt am Kobel



Objekt-Nr. **OM-294592**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.599.000 €**

86356 Neusäss/ OT Westheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.313,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Grundstück mit freistehendem EFH am Kobelhang, abschliessbare Einzelgarage und 2 Stellplätze. Mit trockenem, geräumigen Keller.

## Ausstattung

Einfach: Teppich und Fliesen

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Potenzial für neue Bebauung:

Architektenpläne (s. Visualisierungen), Geologisches Gutachten liegt vor und Baubewilligung sind im Kaufpreis enthalten.

## Lage

Der Kobel zwischen Steppach und Westheim ist mit seinen exklusiven Immobilien und großzügigen Grundstücken ein erstklassiges und beliebtes Wohngebiet. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik Augsburg mit Anbindung zur A8 München/ Stuttgart ( 10 min. ).

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Visualisierung Neubau

# Exposé - Galerie



Visualisierung Neubau, Seite



Visualisierung Neubau, hinten

# Exposé - Galerie



Visualisierung, Terrasse



Visualisierung Neubau, Wohnen

# Exposé - Galerie



Visualisierung Neubau, Eingang



# Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



