

Exposé

Reihenhaus in Augsburg

Charmantes Reihenhaus mit großzügigem Wohnbereich



Objekt-Nr. OM-391235

Reihenhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Goßner

86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962
Grundstücksfläche	281,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	125,00 m²
Nutzfläche	37,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Reihennittelhaus mit außergewöhnlicher Architektur kann mit einem sehr großzügigem Wohnbereich beeindrucken. Das Erdgeschoss verfügt über ein Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit angebautem Kaminzimmer.

In allen Räumen im Erd- und Obergeschoss finden Sie sehr hochwertige Einbaumöbel (Im Kaufpreis enthalten). Neben einem schönen Garten gibt es zusätzlich einen kleinen und völlig uneinsehbaren Innenhof. Derzeit ist ein Treppenlift vom EG ins OG eingebaut, der natürlich bei fehlender Notwendigkeit entfernt werden kann. Die im Kaufpreis enthaltene Garage können Sie direkt über das Haus erreichen. Es besteht zudem die Möglichkeit, eine zweite angrenzende Garage zu erwerben.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Esszimmer ca. 18 qm mit Büroecke
- Wohn- und Kaminzimmer mit zusammen 42 qm
- Böden mit Echtholparkett (Stäbchen) und Marmor
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Innenhof mit ca. 15 qm
- weitere Terrasse vor dem Haus
- schöner eingewachsener Garten mit Gerätehütte
- Kunststofffenster von 1991
- Gasheizung 2011 erneuert

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Balkon
- Kleines Kinderzimmer (9,5 qm)
- Bad: Die ursprüngliche Badewanne wurde durch eine Dusche ersetzt

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf - somit keine Käuferprovision!

Lage

Ruhige Wohnlage im südöstlichen Teil von Haunstetten mit vorwiegend Reihenhäusern im näheren Umfeld. Der Siebentischwald ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenfalls finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen in relativer Nähe vor.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	308,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



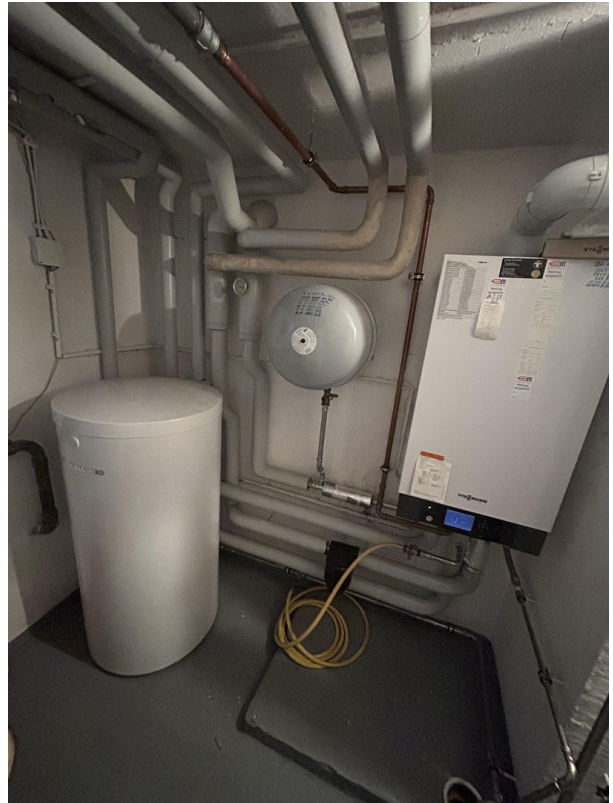
Exposé - Galerie



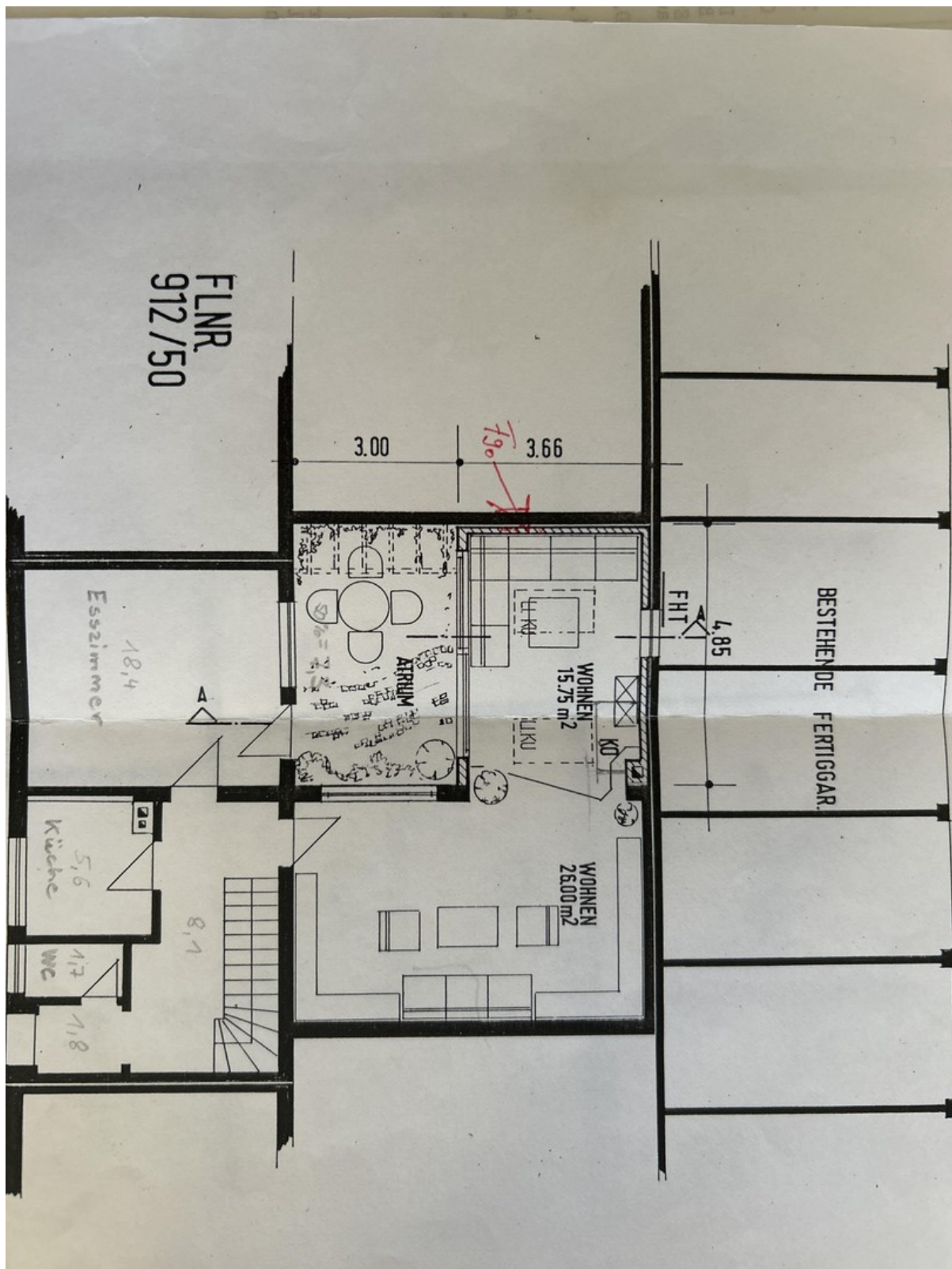
Exposé - Galerie



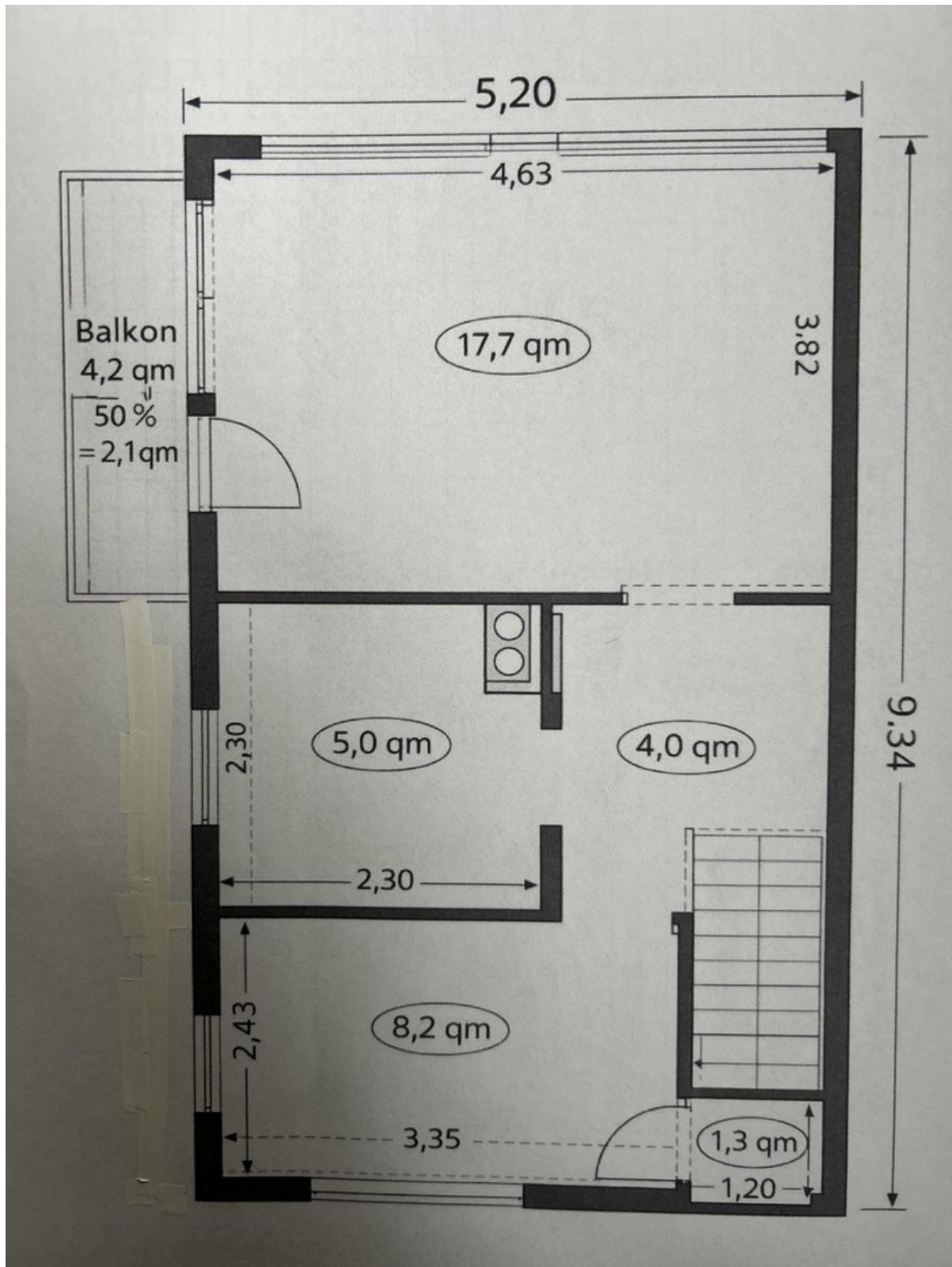
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

