

Exposé

Doppelhaushälfte in Augsburg

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-428354**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kasto

86165 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	381,25 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	182,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in Augsburg Lechhausen bietet mit 7 Zimmern und 181,22 m² Wohnfläche viel Raum für Familien, Paare mit Homeoffice oder alle, die großzügig wohnen möchten. Helle, einladende Räume, ein großer Wohn- und Essbereich sowie der Kaminofen schaffen Wohlfühlmomente. Die großzügige Terrasse, der große Garten und zwei Balkone laden zum Durchatmen ein. Fußbodenheizung (EG & Bad), 3-fach verglaste Kunststofffenster und eine Brauchwassersolaranlage sorgen für Komfort. Gute ÖPNV-Anbindung. Zwei Garagen je 15.000 €.

Ausstattung

- helle und einladende Atmosphäre
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Großer Wohnzimmer mit Essbereich
- großzügige Terrasse
- Brauchwassersolaranlage
- Fußbodenheizung EG und im Bad
- 3 Fach verglaste Kunststofffenster
- 2x Garage zu je 15.000,-€
- gute Anbindung an ÖPNV
- gute Anbindung für Fernverkehr
- Terrasse mit großem Garten sowie 2 Balkone
- Gräte- sowie ein Kaminholzschrub im Garten
- 2x Bad (Bad mit Dusche, WC und Waschbecken)+ 1x Gäste WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Augsburger Stadtteil Lechhausen, einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf Kaufland, Aldi, Bauhaus, Schuhcenter, KIK, Woolworth sowie Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister sind in kurzer Entfernung (Umkreis von 1 km) erreichbar. Kindergärten (400 m), Grundschule (1,2 km), Mittelschule (1,3 km) und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und unterstreichen die Attraktivität des Stadtteils – insbesondere für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut.

Auch mit dem Pkw ist die Lage optimal angebunden – die Autobahn A 8 (München–Stuttgart) ist zügig erreichbar, ebenso die Bundesstraßen B 2 und B 17.

Zahlreiche Grün- und Naherholungsflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein und bieten einen hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer- EG



Schlafzimmer- OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



Heizungsraum- Waschraum



Gäste WC

Exposé - Galerie



Kamin



Kinderzimmer 2