

Exposé

Doppelhaushälfte in Harburg

**Ohne Provision I 1-2 Familienhaus I 2000 modernisiert
und angebaut I Doppelgarage**



Objekt-Nr. OM-438674

Doppelhaushälfte

Verkauf: **319.500 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Flurstraße 11, 11a
86655 Harburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	675,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzliche Willkommen in Ihrem Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage und herrlichem Garten zur Entfaltung.

Das Ursprungshaus wurde im Jahr 1963 errichtet. Im Jahr 2000 erfolgte ein Anbau und der Altbestand wurde umfassend saniert. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Es kann als großzügiges Einfamilienhaus oder für 2 Familien genutzt werden.

Ausstattung

Aktuell wird das Haus über eine Ölheizung beheizt. Perspektivisch bietet sich jedoch eine zukunftsorientierte Alternative: Für den Ortsteil Hoppingen ist der Anschluss an ein Nahwärmenetz geplant. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Immobilie nachhaltig und energetisch effizient weiterzuentwickeln. Es besteht die Möglichkeit, das Objekt an dieses Netz anzuschließen. Die hierfür anfallenden Kosten sind grundsätzlich förderfähig.

Die Durchführung der Maßnahme ist derzeit für das Jahr 2027 vorgesehen

Sonstiges

Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer - ohne Maklerprovision

Ich freue mich, Ihnen das Haus zu zeigen.

Christine Wittig 0177 673 29 89

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Jahnstraße 12 in 86655 Harburg, Ortsteil Hoppingen, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Donau-Ries. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre ruhige, gewachsene Umgebung und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Harburg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie sowie ärztlicher Versorgung. Auch Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden und gut erreichbar.

Ein besonderes Highlight der Region ist die historische Burg Harburg, die das Stadtbild prägt und ein attraktives Ausflugsziel darstellt. Die Umgebung lädt zudem zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind die Städte Donauwörth und Nördlingen in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße B25 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, historischer Umgebung und guter Erreichbarkeit wichtiger Zentren.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

