

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bobingen

Neuwertige 2 Zimmer Gartenwohnung in zentraler und doch ruhiger Lage in Bobingen



Objekt-Nr. OM-443761

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.500 €**

86399 Bobingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	61,45 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,80 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige 2 Zimmer Gartenwohnung in sehr guter Lage in Bobingen, Wärmepumpe wurde 2024 ausgetauscht, die Fassade ist frisch gestrichen. Sie erwartet eine kleine sehr gepflegte Wohnanlage mit einem Garten von ca. 80 m².

Ausstattung

Parkett und Fliesen. Tiefgarage und Außenstellplatz, Aufzug.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Sie wünschen sich eine zentrale, barrierefreie Wohnung mit allen Annehmlichkeiten- dann sind Sie hier richtig! Ein kleiner Garten, der nach Süden ausgerichtet ist, lädt zum Verweilen und Genießen ein. Mit dem Rad ist man schnell an der Singold und kann gemütlich nach Augsburg zu den Biergärten radeln. Ein eigener Parkplatz auf dem Hof und ein Tiefgaragenplatz gleich gegenüber vom Aufzug machen Ihr Leben leichter.

Lage

Unverbaubare, zentrale und doch ruhige Lage. 3 Minuten mit dem Rad zum Bahnhof Bobingen, in München ist man der Bahn in 45 min. Geschäfte, Ärzte und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	31,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



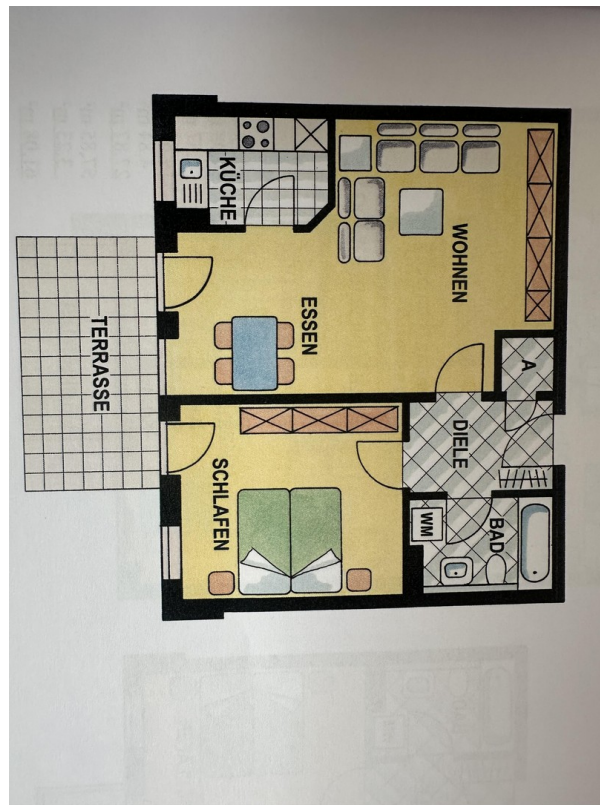
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Wohnung Nummer 2 Gartenstraße 8

2 ZKB A mit Terrasse im EG

Fertigmaße nach DIN:

Diele	4,74 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
Bad	4,57 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Küche	4,84 m ²
Wohnen / Essen	27,87 m ²

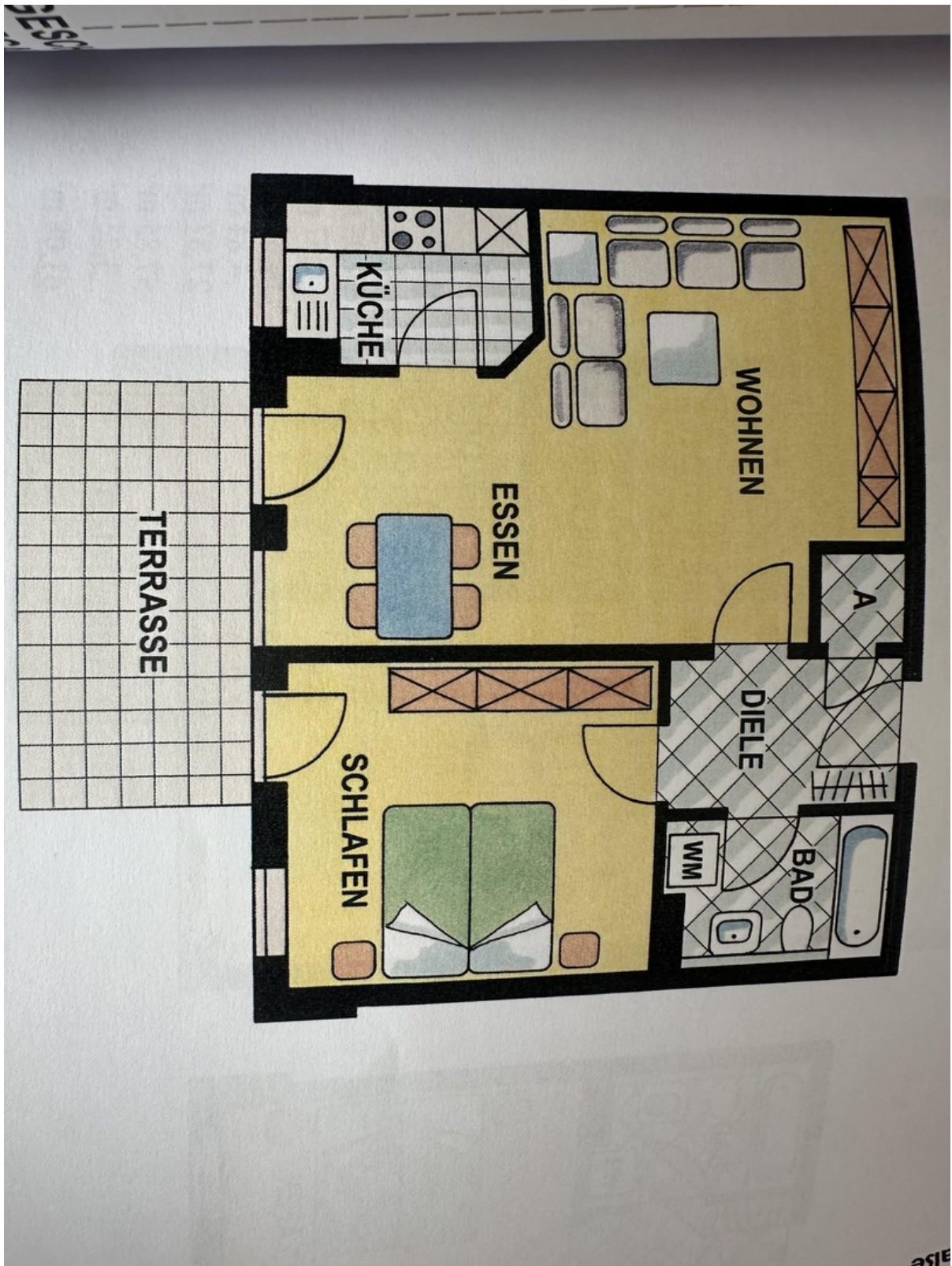
+ Terrasse überdeckt (1/2)

57,85 m ²
<u>3,60 m²</u>
<u>61,45 m²</u>

* Gartenanteil:

ca. 80 m²

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung Nummer 2
Gartenstraße 8

2 ZKB A mit Terrasse im EG

Fertigmaße nach DIN:

Diele	4,74 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
Bad	4,57 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Küche	4,84 m ²
Wohnen / Essen	<u>27,87 m²</u>
	57,85 m ²
+ Terrasse überdeckt (1/2)	<u>3,60 m²</u>
	<u>61,45 m²</u>
* Gartenanteil:	ca. 80 m ²

Exposé - Grundrisse

