

Exposé

Dachgeschosswohnung in Asbach-Bäumenheim Gemütliche & helle DG Wohnung - Top Anbindung an Augsburg - Stellplatz + Keller



Objekt-Nr. **OM-445062**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **119.500 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Bahnhofstraße 10
86663 Asbach-Bäumenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Zahlreiche Fenster sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und verleihen den Räumen eine besondere Wohnlichkeit.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und zugleich stilvolle Wohnumgebung schätzen und eine ideale Anbindung nach Augsburg benötigen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Flur

2 Abstellräume

Tageslichtbad mit Wanne

Wohnen- und Essen

Offene Küche

Kellerabteil (abschließbar) - Sondernutzungsrecht

Stellplatz vor dem Haus - Sondernutzungsrecht

Ausstattung

Helles und Ansprechendes Treppenhaus

Gepflegtes Wohnhaus

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner:

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 verkehrsgünstiger Lage in Asbach-Bäumenheim und bietet optimale Voraussetzungen für Berufspendler. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B2 sowie zur B16 sind die Städte Augsburg, Donauwörth und Ingolstadt schnell und unkompliziert erreichbar.

Der örtliche Bahnhof Asbach-Bäumenheim gewährleistet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr mit regelmäßigen Verbindungen, insbesondere in Richtung Augsburg und Donauwörth. Somit ist auch ein komfortables Pendeln ohne Auto möglich.

Dank der gut ausgebauten Infrastruktur und der strategisch günstigen Lage profitieren Berufstätige von kurzen Fahrzeiten bei gleichzeitig ruhigem und naturnahem Wohnen abseits der Ballungszentren.

Die Kombination aus effizienter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler, die eine ausgewogene Balance zwischen Beruf und Erholung suchen.

Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

