

Exposé

Penthouse in Großaitingen

Sonnenbad für die Seele - Traumhaftes und modernes Penthaus



Objekt-Nr. OM-446770

Penthouse

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Franziska Schönwetter

86845 Großaitingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,84 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	58.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	30.09.2027		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Penthaus ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Hoch über dem Alltag öffnet sich hier ein Wohngefühl voller Ruhe, Licht und Weite. Die umlaufende Dachterrasse schenkt Ihnen zu jeder Tageszeit kleine Glücksmomente – vom ersten Kaffee in der Morgensonne bis zum entspannten Ausklang über den Dächern.

Auf rund 94 m² erwartet Sie ein harmonisch geplanter Grundriss: ein offener Wohn- und Essbereich, der zum Mittelpunkt des Lebens wird, ein helles Schlafzimmer zum Zurückziehen, ein weiteres Zimmer für Kinder, Gäste oder Homeoffice sowie ein modernes Bad und eine einladende Diele.

Jeder Raum empfängt Sie mit Wärme und einer besonderen Atmosphäre. Ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Die Dachterrasse (anteilig 25,45 m²) erweitert den Wohnraum nach draußen und macht dieses Penthaus zu einem Rückzugsort, der selten geworden ist: privat, lichtdurchflutet und mit einem Gefühl von Freiheit.

Sie bietet viel Platz für Entspannung, Pflanzen, Lounge-Möbel oder gesellige Abende mit Blick über die Dächer.

Die hochwertige Ausstattung, die klare Architektur und die besondere Lage machen dieses Penthaus zu einem Wohnjuwel für alle, die Wert auf Stil, Komfort und ein exklusives Lebensgefühl legen.

Ausstattung

- Innovative Architektur
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Aufzug vom Keller bis ins Dach
- Großzügige Dachterrasse
- Gehobene Sanitärausstattung

inkl. beleuchtetem Kosmetikspiegel

- 2 Tiefgaragenstellplätze und 1 Außenstellplatz
- Energieeffizientes Wohnen mit niedrigen

Nebenkosten und Luft-Wasser-Wärmepumpen

- Für Eigennutzer und Kapitalanleger

Sonderwünsche sind je nach Bauabschnitt und

Absprache möglich. Eingehende Beratung durch

unser Team wird stets gewährleistet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Kamin

Sonstiges

Via Claudia Immobilien GmbH

Lehring 2

86836 Untermeitingen

Tel. 08232-9955959

Geschäftsführer Wilhelm Mögele

Amtsgericht Augsburg HRB 30872

Steuernummer 102/141/40476

Lage

Willkommen in Großaitingen, einem herzlichen Ort mit etwa 5300 Einwohnern!

Eingebettet zwischen den Flüssen Singold und Wertach bietet Großaitingen eine entspannte Umgebung, die zum Durchatmen einlädt.

Ob bei einem Spaziergang entlang der Ufer, einer Radtour durch die Natur oder einfach beim Verweilen im Grünen - hier finden Naturliebhaber und Erholungssuchende ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Auch im Alltag lässt es sich hier sehr angenehm leben. Alles, was man braucht, ist direkt vor Ort: verschiedene Bäcker, ein Metzger mit regionalen Spezialitäten, gut sortierte Supermärkte, Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule und vieles mehr. Ebenso vorhanden sind Allgemeinärzte, Handwerksbetriebe und eine hervorragende Gastronomie.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens abgedeckt: Die Wertachkliniken in Bobingen und Schwabmünchen bieten moderne stationäre und ambulante Behandlungen mit einem breiten Spektrum an Fachabteilungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und macht das Leben hier besonders angenehm. Ein Bürgerbus mit Haltestelle direkt vor der Tür verbindet die Gemeinde Großaitingen bequem mit den Nachbargemeinden.

Vom Bahnhof Schwabmünchen aus sind Sie mit Regionalzügen in nur etwa 20 Minuten am Augsburger Hauptbahnhof - eine kurze, entspannte Fahrt, die den Alltag erleichtert. Auch vom Bahnhof Bobingen aus sind Sie in rund 15 Minuten direkt in Augsburg, was den Weg zur Arbeit, Uni oder Freizeitgestaltung besonders flexibel macht. Für Berufspendler, Studierende und alle, die Wert auf umweltfreundliche Mobilität legen, ist Großaitingen somit ein idealer Ort zum Leben. Und dank der schnellen Anbindung an die Autobahnen A8 und A96 sind nicht nur die umliegenden Städte, sondern auch weiter entfernte Ziele im Handumdrehen erreich-

bar - für spontane Ausflüge, Familienbesuche oder Geschäftsreisen.

Die verkehrsgünstige Position und die Nähe zu den Nahversorgern machen diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

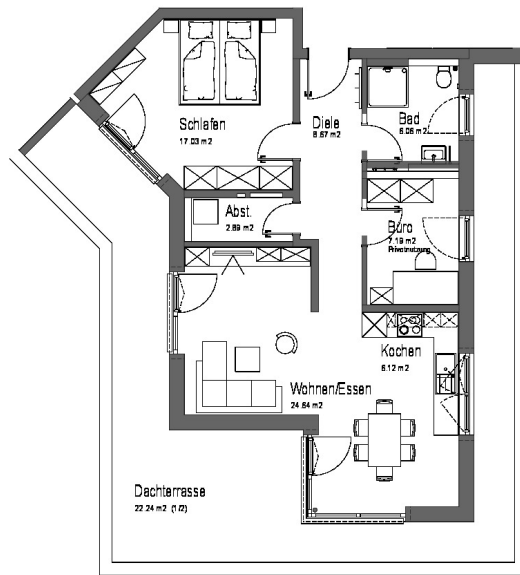


Großaitingen

Exposé - Grundrisse

2024-028 Via Claudia Großaitingen

16.09.2025
1 : 1



Haus 2 - Whg.19 - DG

Architekturbüro Füß GmbH