

Exposé

Reihenhaus in Stadtbergen

Dein neues Zuhause in Stadtbergen



Objekt-Nr. OM-455779

Reihenhaus

Verkauf: **644.000 €**

Ansprechpartner:
Marion Foag

86391 Stadtbergen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reihenhaus ist kein gewöhnliches Objekt, sondern hier wartet ein „Neues Zuhause“, das mit viel Liebe zum Detail umfassend und hochwertig modernisiert wurde. Ein Zuhause, das darauf wartet mit neuem Leben gefüllt zu werden: Lachen, entspannte Stunden, lange Sommerabende auf der Terrasse und viel Platz für all die Dinge, die das Leben einfach verschönern, kurzum einfach ein „Happy Place“.

Auf gut 140 qm entfalten sich 5 vielseitig nutzbare Zimmer, die nicht nur Raum bieten, sondern Möglichkeiten: Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer - alles findet hier seinen Platz. Die klare Aufteilung über 3 Etagen sorgt für Struktur, während große, helle Räume eine angenehme Leichtigkeit schaffen.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail umfassend und hochwertig modernisiert. Freuen Sie sich auf neu geflieste Bäder mit neuen modernen Sanitäreinrichtungen und stilvollen Möbeln.

Auch die Küche ist neu gefliest und präsentiert sich mit einer nagelneuen Schöner Wohnen Einbauküche mit hochwertigen neuen Einbaugeräten, die darauf wartet, dass leckere Gerichte in ihr zubereitet werden.

Einheitlich verlegte neue Vinylböden sorgen für ein harmonisches Wohngefühl, während neue Zimmertüren und Heizkörper den modernen Gesamteindruck unterstreichen.

Selbst im Keller wurde nicht gespart: Wasch- und Abstellraum sind ebenfalls neu gefliest, Wände und Decken frisch gespachtelt und gestrichen.

Eine vollständig überarbeitete Ölheizung mit neuem Brenner und neuen Zuleitungen, ein neuer Sicherungskasten sowie neue Lichtschalter und Steckdosen im ganzen Haus runden die Modernisierung ab.

Hier kann man sich vom ersten Tag an zuhause und wohl fühlen.

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Gerne schicke ich auf Anfrage ein Video von einem persönlich geführten Rundgang durch das Haus

Ausstattung

Im ganzen Haus sind neue hochwertige Vinylböden verlegt worden

Alle Wände gespachtelt und frisch gestrichen

Bäder, Küche, Keller neu gefliest

neue Sanitäreinrichtungen

neue Heizkörper im gesamten Haus

neue Türen

neue Steckdosen und Schalter

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Stadtbergen vereint auf charmante Weise Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe. Der beliebte Vorort von Augsburg ist genau das, was viele suchen und nur wenige finden. Hier genießen Sie

eine entspannte Wohnatmosphäre und Ruhe zum Durchatmen, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Augsburger Innenstadt zu verzichten.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Buslinien gewährleistet, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Augsburger Innenstadt ermöglichen.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein - perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

