

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gersthofen

Gersthofen: Erstbezug kernsanierte familienfreundliche 4Z WHG



Objekt-Nr. OM-460065

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

86368 Gersthofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	255 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug kernsanierte familienfreundliche 4 Zimmer Wohnung.

Diese modern sanierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem klaren Grundriss und einem offenen, hellen Wohnkonzept. Auf rund 102 m² Wohnfläche entsteht ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit anliegender Küche lädt zum gemeinsamen Kochen, Entspannen und Verweilen ein. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das stilvolle Badezimmer mit Dusche und ein Gäste WC runden das Raumangebot ab. Alle Zimmer sind bequem vom Flur aus erreichbar, was den praktischen und durchdachten Grundriss unterstreicht.

Zusätzlich bietet die Wohneinheit einen Kellerraum.

Ausstattung

Umfassende Kernsanierung inklusive neuer Elektrik und Sanitäranlagen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Rückfragen telefonisch erreichbar unter:

+4917663780784

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage von Gersthofen. Zahlreiche Grünflächen, eine angenehme Nachbarschaft und die Nähe zur Stadt Augsburg machen diese Wohnlage besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

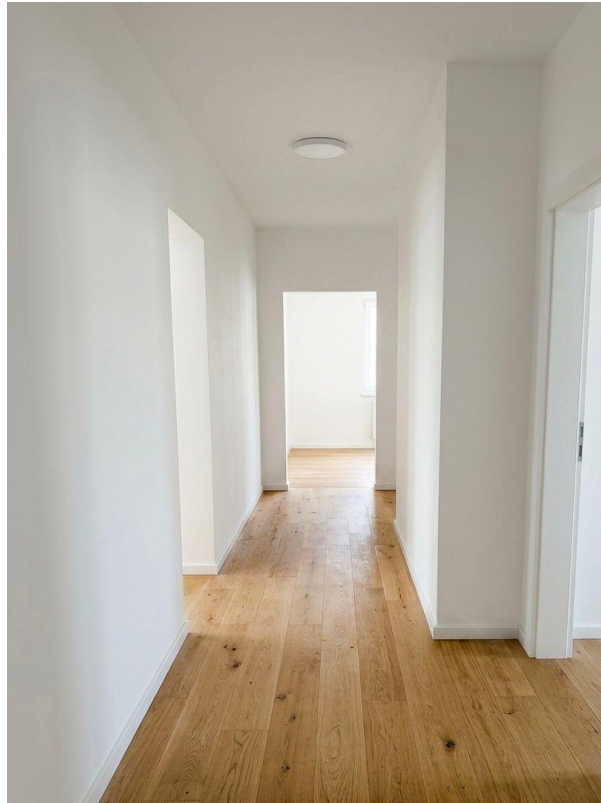


Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum