

Exposé

Einfamilienhaus in Bobingen

**Zauberhaftes großzügiges u. ruhig gelegenes Haus mit
grossem Garten**



Objekt-Nr. OM-471975

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

86399 Bobingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	820,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Randlage von Bobingen, umgeben von viel Grün. Großzügiger Grundriss, heller Wohnbereich und ein traumhafter, eingewachsener Garten. Im 1. Stock wurde kürzlich ein großes neues Fenster eingebaut, das für zusätzliche Helligkeit sorgt.

Highlights

Ruhige Randlage von Bobingen, sehr gepflegtes Umfeld

Wunderschöner, sonniger Garten mit hoher Privatsphäre

Großzügiger Grundriss mit flexibler Nutzung (Familie/Homeoffice)

Neues, großes Fenster im 1. Stock für viel Licht

Gepflegter Gesamtzustand, fortlaufend instandgehalten

Garage vorhanden

Nach Absprache bis Ende 2026 bezugsfertig

Aufteilung

Erdgeschoss: Heller Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten, Küche mit Zugang zur Terrasse, Gäste-WC,

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, großzügiges Tageslichtbad; neues Panoramafenster im Wohnzimmerbereich nach Süden.

Erdgeschoss mit Waschküche, Speisekammer

Ausstattung

Fenster: Neu/es großes Fenster im OG, übrige Fenster doppelt verglast

Boden: Fliesen, Teppich

Heizung: Gas

Dach/Fassade: gepflegt

Internet: Highspeed verfügbar (ggf. prüfen)

Außenbereich

Sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne

Liebevoll angelegter, pflegeleichter Garten

Geräteschuppen, Brunnen

Ruhige Siedlung am Stadtrand von Bobingen

Einkauf, Schulen, Kinderbetreuung und Ärzte in kurzer Distanz

Gute Anbindung nach Augsburg und zur B17/A8

Hoher Freizeitwert durch Wälder, Wertachauen und Naherholung

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Stadtrand in verkehrsberuhigtem Gebiet

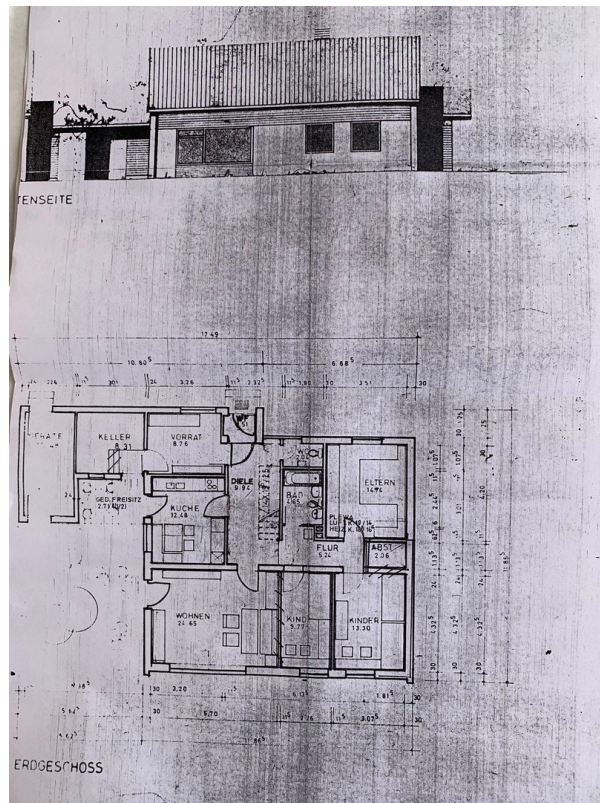
Infrastruktur:

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

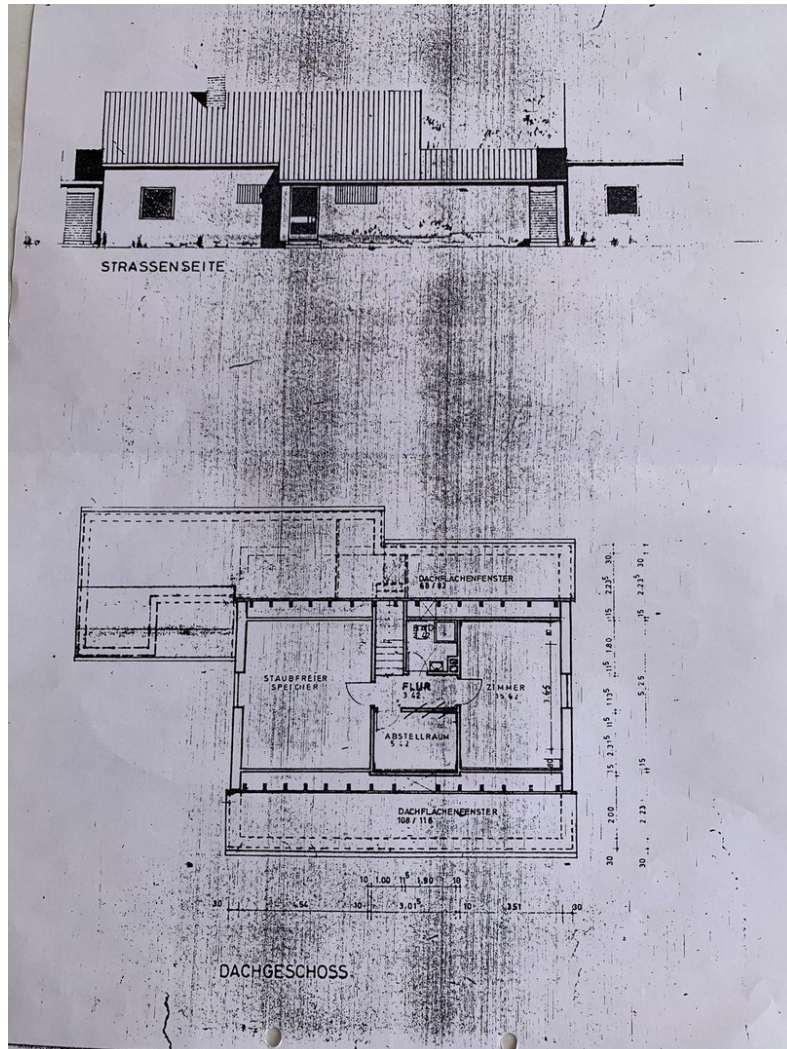
Exposé - Galerie



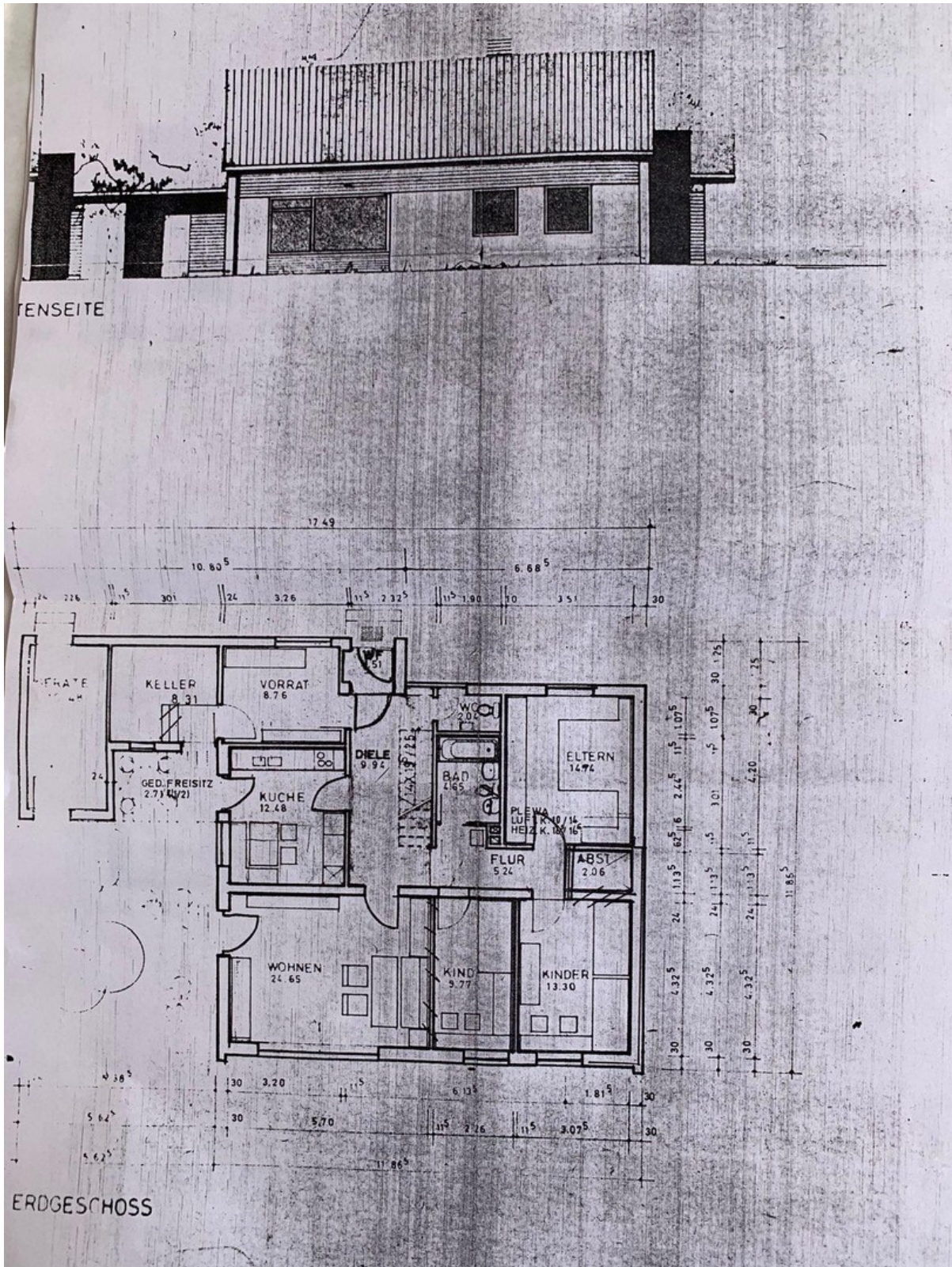
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

