

Exposé

Bungalow in Stadtbergen

Reihenbungalow Stadtbergen



Objekt-Nr. OM-476369

Bungalow

Vermietung: **1.850 € + NK**

86391 Stadtbergen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	450,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	127,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Reihenbungalow wurde 1967 erbaut, 2013/2014 hochwertig saniert und modernisiert (neue Fenster, Fußböden, Elektroinstallation, Sanitärausstattung, Kaminofen, Terrassen, Neugestaltung des Gartens und der Außenanlagen). 2019 wurde eine neue Gas-Brennwertheizung eingebaut. Das moderne Haus bietet die gesamte Wohnfläche stufenfrei in einer Ebene. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 450 m² bietet das Anwesen mit raumhohen Fenstern im Wohnbereich großzügiges Wohnen. Garten und Terrassen sind nach Süden und Westen ausgerichtet und von der Straße nicht einsehbar.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über folgende Ausstattung:

- massive Ziegelbauweise
- hochwertige Eichenholzparkettdielen, weiß gekalkt und geölt
- Schieferböden in Esszimmer, Küche, Dielen, Bad und WC
- Gas-Brennwertheizung (App-Steuerung optional)
- Kaminofen im Wohnzimmer
- hochwertige Kunststofffenster, Wohn- und Esszimmer raumhoch mit elektrischem Oberlicht
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank, Bidet, WC und hochwertigen Armaturen
- separates Gäste-WC
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- voll ausgestattete Einbauküche (2013), muss abgelöst werden
- Video-Gegensprechanlage
- Kabelfernsehanschluss
- Netzwerkanschlüsse Wohnzimmer, Kinder-Schlafzimmer
- integriertes Radio im Badezimmer
- Terrassenmarkise mit elektrischer Fernbedienung und LED Beleuchtung
- Regenwasserzisterne im Garten
- Gerätehaus (anteilig)
- Garage mit Stellplatz (optional Miete 80€/Monat)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt am Rande des Naherholungsgebietes westliche Wälder in Stadtbergen. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte, Sportstätten, Golfplatz, öffentliches Hallen- und Freibad, Grund-/Hauptschule/Kita/Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Zentrum und Hauptbahnhof Augsburg, Universitätsklinikum Augsburg und Anschlussstelle Autobahn A 8 sind ca. 10 Autominuten, B17 Anschlussstelle ca. 2 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer

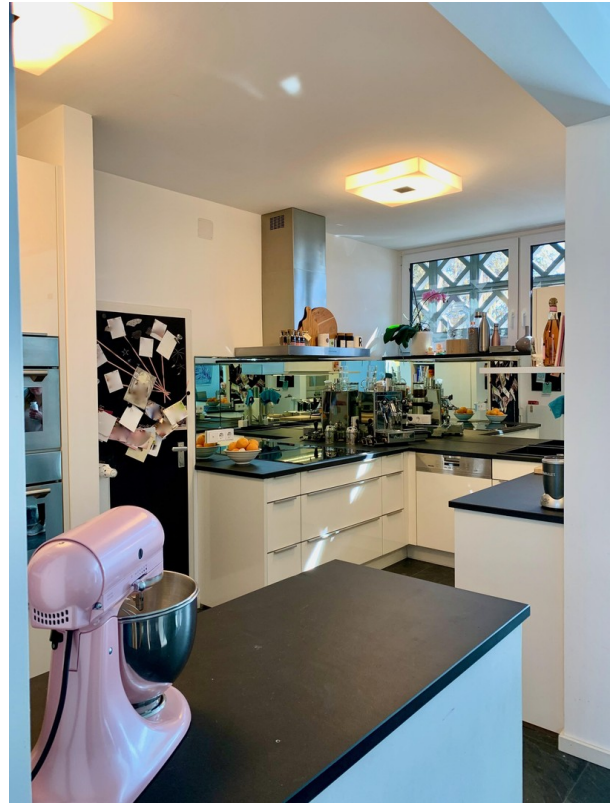


Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Ankleide

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie

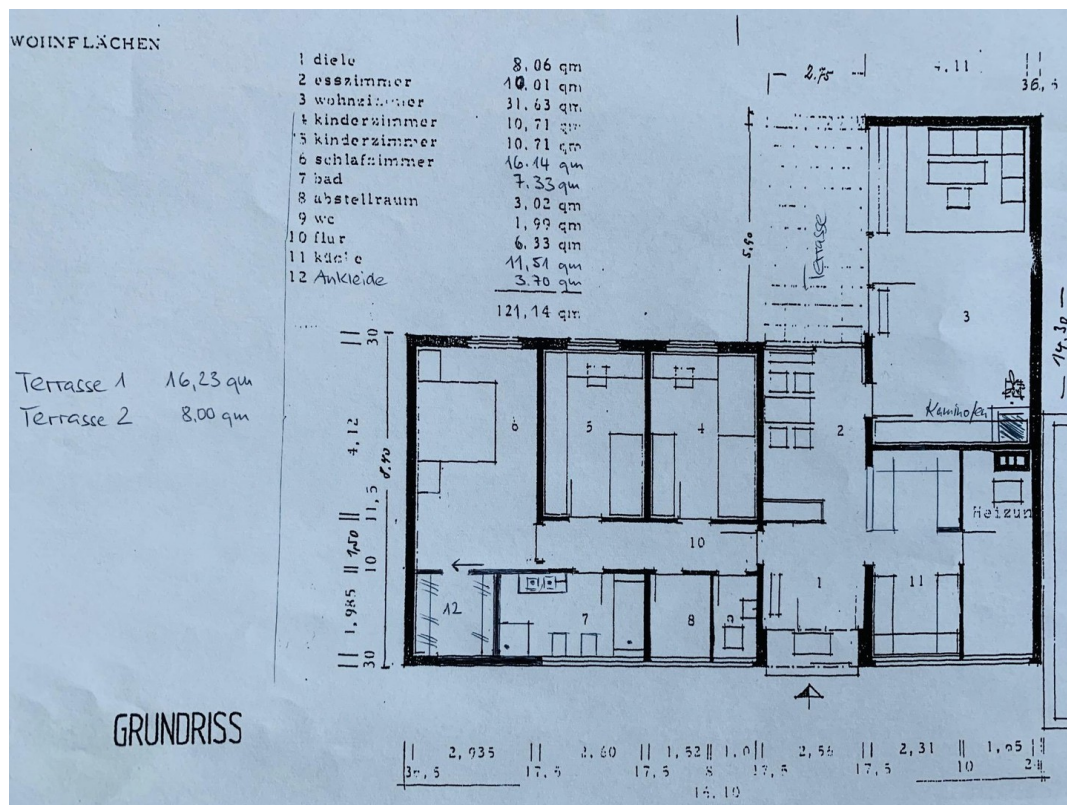


Bad



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss Bungalow