

Exposé

Doppelhaushälfte in Obergriesbach

Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Doppelgarage



Objekt-Nr. **OM-259304**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Jaschke Walter
Mobil: 0160 93889851

86573 Obergriesbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	439,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,32 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	75,19 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte mit Doppelgarage hat eine Wohnfläche von 144,32 m² und eine Nutzfläche von 75,19 m². Die Grundstücksfläche beträgt ca. 439 m².

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte mit Doppelgarage besteht aus 7-Zimmer-Küche-Bad.

Durch den gepflegten Vorgarten können Sie Gäste mit einem guten Gefühl empfangen.

Der wunderschöne Garten mit einer teilüberdachten Terrasse liegt auf der Südseite und lädt zum Sonne tanken ein. Auch eine Gartenhütte trägt zum schönen Bild des Gartens bei. Ein direkter Kellerzugang über die Außentreppe ist auch möglich.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist über einen schönen Vorgarten begehbar. Angrenzend zum Eingang befindet sich ein Windfang von dem das Büro, die Gästetoilette und die Diele erschlossen sind. Das große und geräumige Erdgeschoss beinhaltet weiterhin eine große Küche mit angrenzender Speisekammer sowie ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und Kachelofen.

Das sonnige Dachgeschoss mit hellen Räumen, welches teilweise mit bodentiefen oder Dachflächenfenstern belichtet wird, besteht aus insgesamt vier Räumen. Über die Diele werden die Schlafzimmer und das geräumige Badzimmer erschlossen.

Im Kellergeschoss gibt es fünf Räume, vier davon werden von der Diele aus erschlossen. Ein Hausanschlussraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, ein Vorratsraum, der Heizraum mit Ölheizung und angeschlossenem Tankraum, sowie ein großer Hobbykeller welcher auch als Büro genutzt werden kann.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei einer festen Kaufzusage würden wir eine Reservierungsgebühr* in Höhe von 5.000,00 € verlangen. Diese wird im notariellen Kaufvertrag wieder abgezogen oder kann auch nach Rücksprache ausbezahlt werden (*die Reservierungsgebühr kann nicht zurückerstattet werden, falls der Kauf seitens des Kaufinteressenten nicht zustande kommt).

Da dieses Haus derzeit noch bewohnt ist, ist der Bezug des Hauses nach Absprache.

Beim Kauf dieses Hauses entstehen keine Maklerkosten.

Für etwaige Fehler in diesem Exposé übernehmen wir keine Haftung!

Lage

Obergriesbach ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Dasing.

In der dörflich strukturierten Gemeinde stehen Wohnen und Erholung in der freien Natur im Mittelpunkt. Für den Bedarf des täglichen Lebens ist gesorgt. Neben Kindergarten und Gemeinschaftshaus mit Mehrzweckhalle, Gaststätte und Kegelbahn stehen den Bewohnern ein Lebensmittelgeschäft, eine Metzgerei und eine Raiffeisenbank zur Verfügung. Obergriesbach ist Haltepunkt der Paartalbahn und der Busse des AVV. Zusammen mit der günstigen, jeweils 5-minütigen Fahrzeit zu der Bundesstraße B300 und zur Autobahn A8 sowie der kurzen Strecke zum Flughafen Augsburg-Mühlhausen (15 km) ist Obergriesbach ein verkehrsgünstiger Standort. Innerhalb 10 Minuten ist man auch in der Kreisstadt Aichach und innerhalb 15 Minuten in der Stadt Friedberg.

Die örtlichen Vereine bieten zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung an: Neben Fußball, Tennis, Schützen- und Musikverein sind der Krieger- und Soldatenverein und die

Feuerwehrvereine genauso im Gemeindeleben vertreten wie z. B. der Obst- und Gartenbauverein und der Männergesangsverein.

Rundwanderweg in die wunderschöne, vielfältige Natur laden zum Ausflug ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Essen/Wohnen

Exposé - Galerie



Flur



Ansicht hinten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



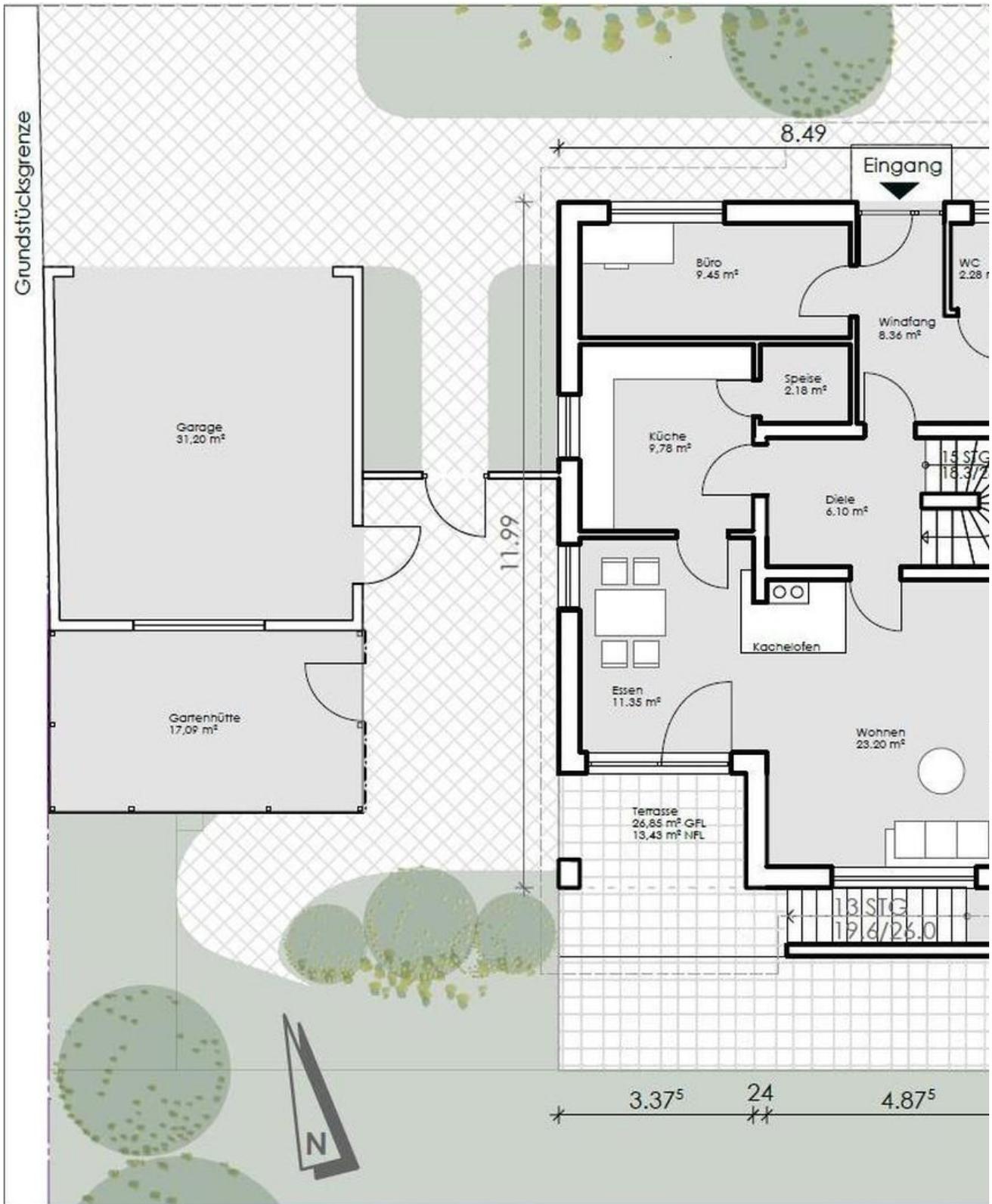
Terrasse

Exposé - Galerie



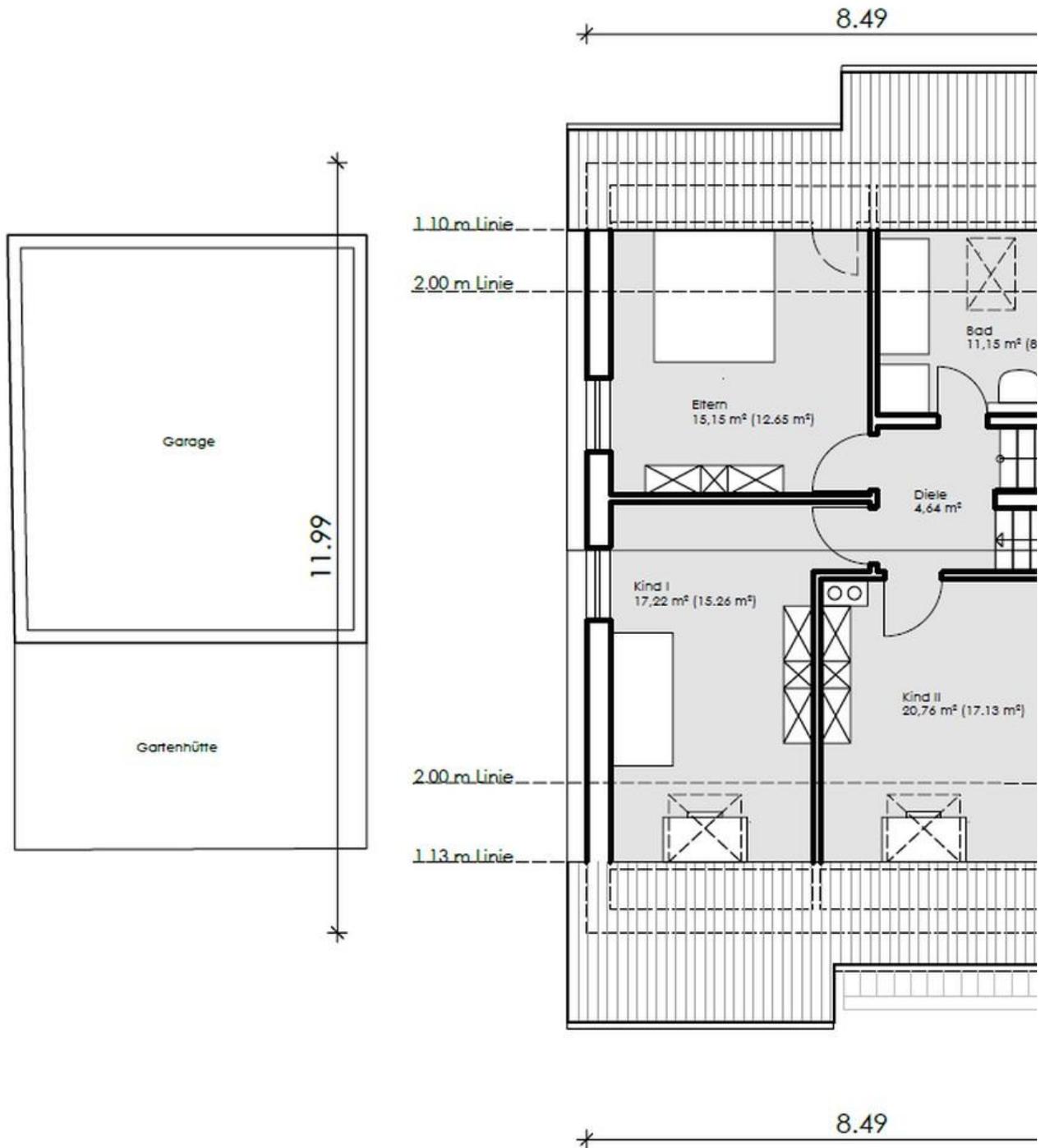
Wohnen/Essen

Exposé - Grundrisse



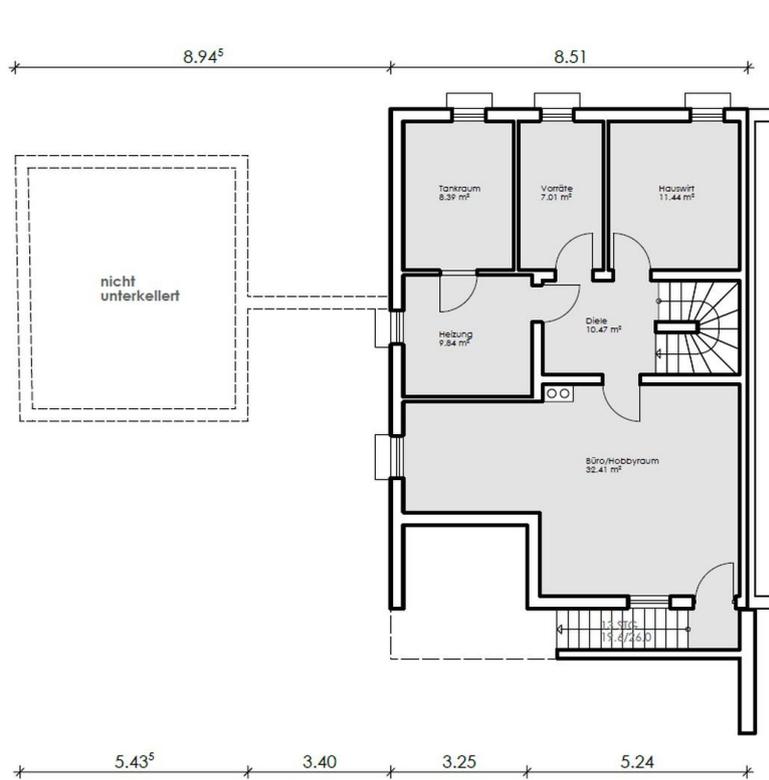
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG