

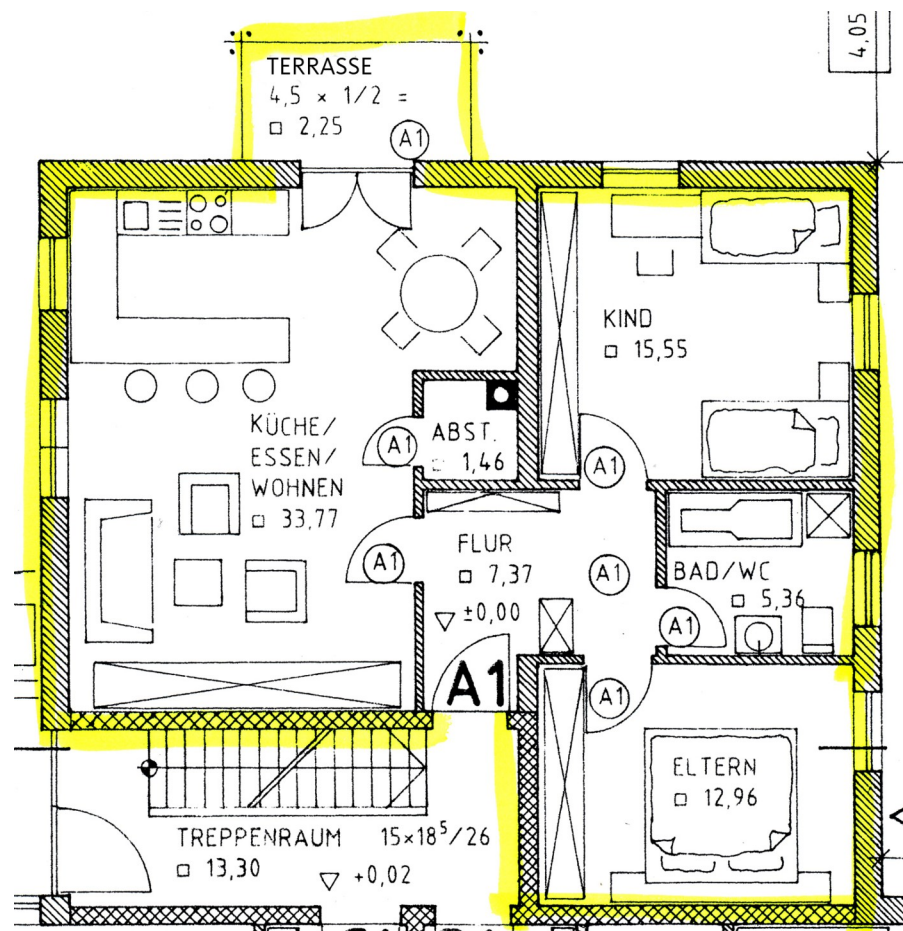
Exposé 15A – Whg. A1

- Lage:** Das Objekt liegt im Landkreis Aichach-Friedberg, und zwar in der Kreisstadt Aichach (11 000 Einw.; mit Eingemeindungen 22 000 Einw.). Die sympathische Kleinstadt an der Paar lag bis zur Gebietsreform 1972 in Oberbayern, gehört aber jetzt zum Regierungsbezirk Schwaben.
Die Altstadt (von Stadttor zu Stadttor) wird dank der Städtebauförderung laufend aufgewertet und hat bereits 1981 in einem bundesweiten Wettbewerb eine „Goldplakette“ für gelungene Innenstadtsanierung verliehen bekommen.
Die Wohnanlage Krankenhausstr. 15/15A befindet sich ca. ½ km von der Innenstadt entfernt direkt beim Kreiskrankenhaus Aichach (KliPa = Kliniken an der Paar).
- Verkehrsanbindung:** Aichach liegt an der Bundesstraße B 300. Die Zufahrt zur A 8 (Anschlussstelle Dasing) beträgt 10 km und zur A 9 (Anschlussstelle Langenbruck) 40 km.
- Erreichbarkeit mit dem Auto (über B300 und A 8):
Aichach – München (Pasing): 52 km in 40 Min.
Aichach – Augsburg (Lechhausen): 21 km in 25 Min.
- Aichach besitzt einen Bahnhof auf der Strecke Augsburg – Ingolstadt, die von der Bayerischen Regiobahn (BRB) bedient wird.
- Erreichbarkeit mit der Bahn:
- Aichach - Augsburg Hbf: 25 Min. (Halb-Stunden-Takt)
Aichach – Ingolstadt Hbf: 27 Min. (Stundentakt)
Aichach – München Hbf: 70 Min. (stündlich; Umstieg in Augsburg)
- Infrastruktur:** Die Stadt Aichach ist mit Kinderbetreuungseinrichtungen und allen Schularten (Grund-, Mittel-, Berufs-, Förderschule, Realschule und Gymnasium, auch einer städtischen Musikschule) bestens aufgestellt. Sie bietet eine reiche Palette an sportlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Angeboten, die eine überaus breit gefächerte Freizeitgestaltung erlauben. Was die Gesundheitsversorgung angeht, so stehen Praxen von Allgemein- und Fachärzten, mehrere Apotheken, umfassende soziale Dienste und ein modernes, leistungsfähiges Kreiskrankenhaus zur Verfügung.
- Gemütliche Cafés und Gastronomiebetriebe laden zum Verweilen ein (im Sommer auch im Freien). Und es gibt eine Vielzahl von wohnortnahen Einkaufsmöglichkeiten, die vom Wohnobjekt (Krankenhausstr. 15A) größtenteils fußläufig zu erreichen sind, z. B. die Supermärkte Penny (260 m), Rewe (350 m), Norma (800 m), Aldi (900 m), Edeka und Lidl mit dem Einkaufszentrum am Milchwerk (jeweils 1200 m). Der 4 km entfernte OBI Baumarkt befindet sich im Ortsteil Ecknach an der alten B 300.
- Objektbeschreibung:** Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß des Wohnblocks Krankenhausstr. 15A mit insgesamt 7 Fenstern (ausgerichtet nach Westen, Norden und Osten). Das Haus 15A wird von 11 Parteien be-

wohnt. Vor dem Haus erstreckt sich ein großer Hof, wo kurzzeitiges Be- und Entladen erlaubt ist.

- Kaufpreis € 290 000.- VHB
- provisionsfrei (Privatverkauf)
- Baujahr 1992
- Gas-Zentralheizung
- Energieausweis vorhanden (verbrauchsorientiert; gültig bis 2028)
Endenergieverbrauch: 86 kWh/(m²·a) – Effizienzklasse C
- Wohnfläche 78,72 m²
- Fußboden: CV-Beläge, Fliesen
- Hausgeld ca. 300 €
- Raumaufteilung der Wohnfläche wie folgt:

- Wohnen/Essen/Küche	33,77 m ²
- Schlafzimmer	12,96 m ²
- Kinderzimmer	15,55 m ²
- Bad/WC (mit Fenster)	5,36 m ²
- Abstellraum	1,46 m ²
- Flur	7,37 m ²
- Terrasse (4,5 m ² x 1/2)	2,25 m ²
<u>Wohnfläche insgesamt:</u>	<u>78,72 m²</u>



- Kellerabteil 5,63 m²
- Tiefgaragen-Stellplatz 11,58 m²
- Trockenplatz (m. 10 Wäscheleinen) vorhanden
- Trockenraum mit Miele-Trockner im Nebenblock