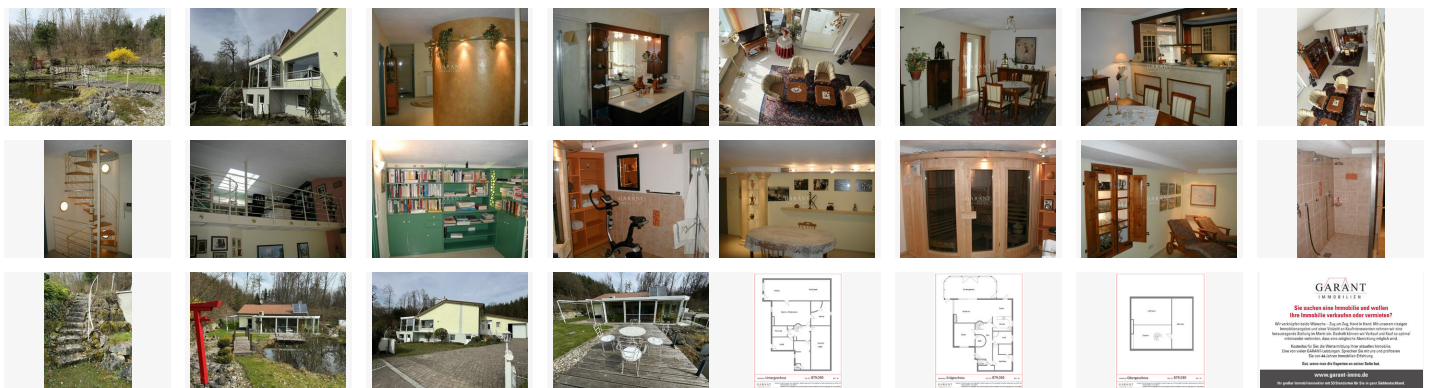


Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

Preis: 978.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/245610>
Artikelnummer #245610

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 05.04.24

Preis

Preis: 978.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 235 (m²)
Grundstücksfläche: 1.033 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 2

Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

Preis: 978.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Selten hat man solch ein Objekt im Angebot. Für den Liebhaber exklusiver Immobilien bietet sich im malerischen Umland von Augsburg die Gelegenheit zum Kauf eines Einfamilienhauses, das kaum einen Wunsch offen lässt. In Aichach-Sulzbach findet man ein individuell konzipiertes Wohnenerlebnis auf drei Etagen, nach dem sich Familien wie Paare gleichermaßen sehnen. Nach dem Erwerb des 1967 gebauten Anwesens haben die neuen Eigentümer Anfang der 2000er-Jahre keine Kosten gescheut, um diese Wohnidylle in die Moderne zu überführen. Bei der damaligen Kernsanierung wurde auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien geachtet. Inspiriert durch ihren Aufenthalt auf Malta haben die Besitzer dem Haus zudem einen südländischen Touch verliehen, der den Besucher unbewusst zum Genießen und Entspannen einlädt. Der großzügige Wohn-/Ess-Bereich im Erdgeschoss mit offener Küche lädt bereits zum Verweilen ein. An der hochwertigen Einbauküche werden Hobby- und Profiköche ihre helle Freude haben. Nicht nur der Absacker, auch der ins Auge fallende Gaskaminofen im Wohnzimmer sorgen vor allem im Winter für wohlige Wärme bei Gastgebern und Gästen. Ein "zweites Wohnzimmer" haben sich die Eigentümer mit dem angrenzenden Wintergarten geschaffen, der einen herrlichen Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten mit Naturteich bietet. Noch mehr genießen lässt sich diese Gartenoase im Sommer, wenn auf der Terrasse gefrühstückt wird und die Vögel vom Waldrand her ihr Gezitscher beisteuern. Gespart wurde beim Um- und Ausbau nirgendwo, vor allem nicht beim Platz. Auf einer Fläche von ca. 235 qm finden sich neben gemütlichen Wohn- und Entspannungsflächen auch Bereiche für Kinder, Gäste und zum Arbeiten, wie zum Beispiel das auf der Galerie untergebrachte Büro. Insgesamt überzeugt das repräsentative Anwesen auf dem ca. 1030 qm großen Grundstück durch seinen luxuriösen Wohnkomfort, moderne Technik und die idyllische Lage am Waldesrand. Kommen Sie vorbei, Sie können es gerne besichtigen! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Aichach liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und ist als "Wiege der Wittelsbacher" weit über Bayern hinaus bekannt. Gelegen inmitten sanfter Hügel, umgeben von ausgedehnten Wäldern und Wiesen entwickelt die 22.000-Einwohner-Stadt einen besonderen landschaftlichen Reiz und ist eine jeden Tag erneuerte Einladung an alle Naturliebhaber und Outdoor-Fans. Die Stadt Aichach hat so ziemlich alles, was man sich von einer eigenständigen Kleinstadt erwartet: gute Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges Bildungsangebot (von mehreren Kindergärten über Grund- und Hauptschule bis zum Gymnasium), eine sehr gute ärztliche Versorgung, und natürlich ein breites Spektrum an Sport- und Freizeitangeboten. Die Stadt und vor allem der Ortsteil Sulzbach bieten ideale Bedingungen für Pendler. Bis nach Augsburg, der drittgrößten Stadt in Bayern, sind es nur 20 Kilometer und bis nach München ca. 40 Km. Im benachbarten Obergriesbach hat man Anschluss an die Regionalbahn in Richtung Augsburg und Ingolstadt. Zu Fuß braucht man zum Obergriesbacher Bahnhof keine Viertelstunde.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 97,19 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19671 x Garage, 2 x Stellplatz außen

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 879.030

Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

Preis: 978.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1967

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 97,19 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* viel Platz, innen wie außen * Luxuriöse Ausstattung * Wintergarten * Galerie * Klimaanlage * Dauerbelüftung mit Wärmerückgewinnung * Alarmanlage * Zentralstaubsauger * Gaskaminofen * hochwertige Einbauküche * Solaranlage * Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und Ruheraum * Gartenanlage mit Naturteich

Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

Preis: 978.000 €

Beschreibung

Selten hat man solch ein Objekt im Angebot. Für den Liebhaber exklusiver Immobilien bietet sich im malerischen Umland von Augsburg die Gelegenheit zum Kauf eines Einfamilienhauses, das kaum einen Wunsch offen lässt. In Aichach-Sulzbach findet man ein individuell konzipiertes Wohnerlebnis auf drei Etagen, nach dem sich Familien wie Paare gleichermaßen sehnen. Nach dem Erwerb des 1967 gebauten Anwesens haben die neuen Eigentümer Anfang der 2000er-Jahre keine Kosten gescheut, um diese Wohnidylle in die Moderne zu überführen. Bei der damaligen Kernsanierung wurde auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien geachtet. Inspiriert durch ihren Aufenthalt auf Malta haben die Besitzer dem Haus zudem einen südländischen Touch verliehen, der den Besucher unbewusst zum Genießen und Entspannen einlädt. Der großzügige Wohn-/Ess-Bereich im Erdgeschoss mit offener Küche lädt bereits zum Verweilen ein. An der hochwertigen Einbauküche werden Hobby- und Profiköche ihre helle Freude haben. Nicht nur der Absacker, auch der ins Auge fallende Gaskaminofen im Wohnzimmer sorgen vor allem im Winter für wohlige Wärme bei Gastgeber und Gästen. Ein "zweites Wohnzimmer" haben sich die Eigentümer mit dem angrenzenden Wintergarten geschaffen, der einen herrlichen Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten mit Naturteich bietet. Noch mehr genießen lässt sich diese Gartenoase im Sommer, wenn auf der Terrasse gefrühstückt wird und die Vögel vom Waldrand her ihr Gezwitscher beisteuern. Gespart wurde beim Um- und Ausbau nirgendwo, vor allem nicht beim Platz. Auf einer Fläche von ca. 235 qm finden sich neben gemütlichen Wohn- und Entspannungsflächen auch Bereiche für Kinder, Gäste und zum Arbeiten, wie zum Beispiel das auf der Galerie untergebrachte Büro. Insgesamt überzeugt das repräsentative Anwesen auf dem ca. 1030 qm großen Grundstück durch seinen luxuriösen Wohnkomfort, moderne Technik und die idyllische Lage am Waldesrand. Kommen Sie vorbei, Sie können es gerne besichtigen! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

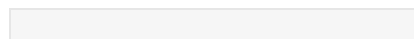
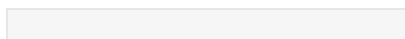
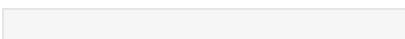
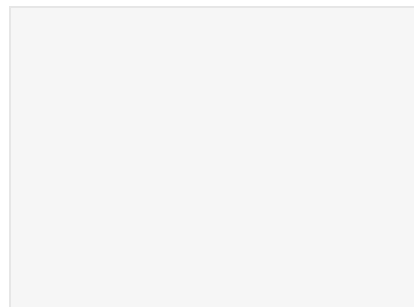
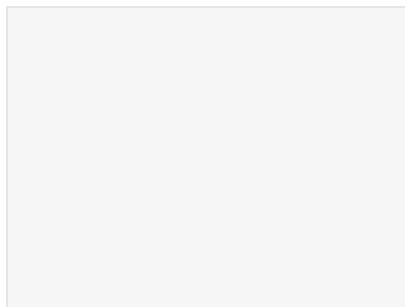
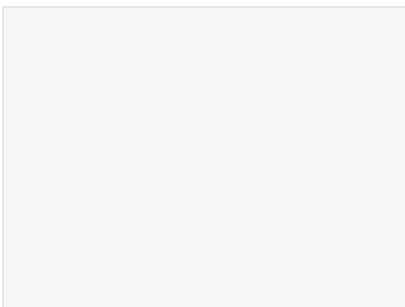
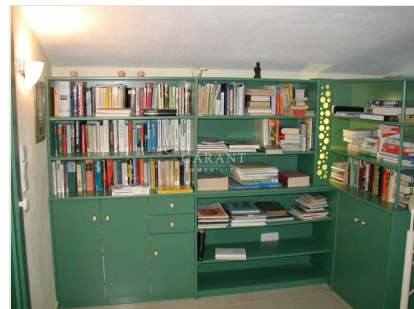
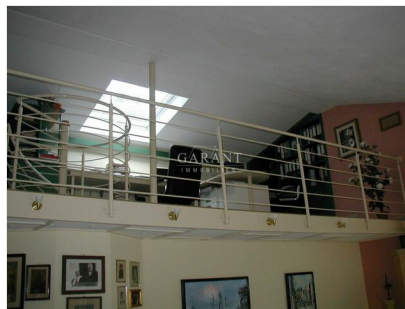
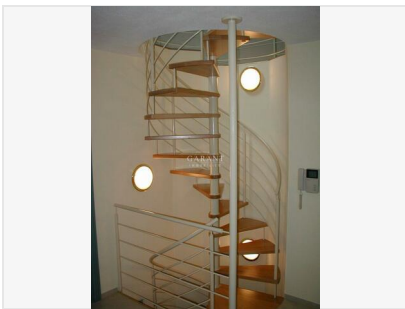
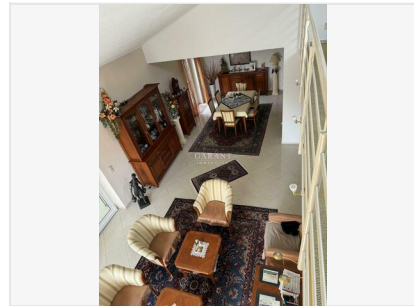
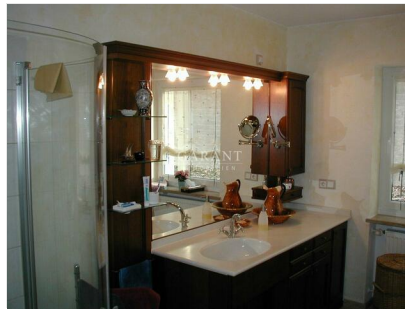
Objekt Standort

[Aichach, Deutschland](#)

Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

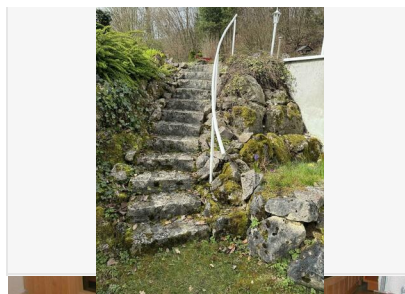
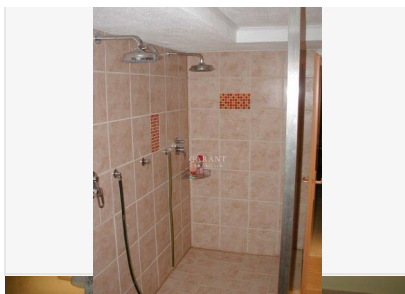
Preis: 978.000 €

Produktbilder



Wohnidylle auf dem Land: Viel Platz in einem traumhaften Anwesen

Preis: 978.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.