

Wenn WOHNEN gleich beginnen kann und nicht irgendwann...!

Preis: 1.100.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246017>

Artikelnummer #246017

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 12.04.24

Preis

Preis: 1.100.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 145 (m²)

Grundstücksfläche: 200 (m²)

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Wenn WOHNEN gleich beginnen kann und nicht irgendwann...!

Preis: 1.100.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Lage, Lage, Lage... Bis vor Kurzem war dies beim Kauf einer Immobilie das entscheidende Kriterium. Das neue *Zauberwort* heißt inzwischen FERTIG! Beides haben wir Ihnen hier zu bieten: In einer der begehrtesten Ecken Augsburgs befindet sich dieses schöne und moderne Stadthaus, das schon von außen sehr ansprechend wirkt und innen noch viel mehr zu bieten hat. Staunen Sie über die Großzügigkeit dieser Räume, ausgestattet mit großen Fenstern, die für Helligkeit und eine einladende Atmosphäre sorgen, sowie über die durchdachte Grundrissgestaltung auf jeder Etage. Die Erdgeschossenebene mit Wohnbereich und moderner Einbauküche, sowie der gemütliche und pflegeleicht gestaltete Garten, sind der perfekte Ort für geselliges Beisammensein, sowohl im Kreise der Familie, als auch mit Freunden. Die obere Etage bietet Ihnen mit drei Schlafräumen und zwei Bädern genügend individuellen Raum für Ihre Privatsphäre. Das Highlight des Hauses ist aber sicherlich das Dachgeschoss, das sich mit seinem lichtdurchfluteten Studio und der großzügigen Dachterrasse, perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder als Rückzugsort zum Entspannen eignet. Im Keller des Hauses befinden sich verschiedene Räumlichkeiten, darunter die Waschküche, der Heizungsraum mit sämtlichen technischen Einrichtungen sowie zwei weitere Räume, die zu Lagerzwecken genutzt bzw. als Hobbyräume eingerichtet werden können. Die gesamte Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch eine durchgehend hohe Qualität aus und ist in einem sehr gepflegten und fast neuwertigen Zustand. Ein Haus, in das Sie sofort einziehen und draufflos wohnen können. Denn wie schon gesagt, es ist FERTIG! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dieses schöne Haus ist ideal für alle, die die Annehmlichkeiten der Stadt schätzen und doch ruhig wohnen wollen. Mit kurzen Arbeitswegen, hervorragender Anbindung an den ÖPNV sowie an die B17 und einer zentralen Lage können Sie Ihre kostbare Zeit optimal nutzen. Für Bewegungsbegeisterte bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren gehen, Radfahren, Laufen etc. entlang der Wertach. Gleichzeitig können Sie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe nutzen.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 57,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2011 x Garage, 1 x Stellplatz außen
Erstbezug des Hauses: April 2012

Objektnummer: 306.345

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig

Baujahr: 2011

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 57,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Wenn WOHNEN gleich beginnen kann und nicht irgendwann...!

Preis: 1.100.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* Gas Brennwertheizung sowie Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung * Fußbodenheizung im ganzen Haus, außer im Keller (hier Heizkörper) und zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern * Holz-Alu-Fenster und Fensterelemente mit 3-fach Verglasung * massives Echtholzparkett sowie großformatige italienische Feinsteinzeugbeläge * Kellerausführung in Stahlbeton * Weiße Wanne* * Kaminofen im Wohnbereich * zwei Tageslichtbäder und ein Gäste-WC * hochwertige Einbauküche * mehr Sicherheit und Komfort mit Apple Smart Home (Thermostate, Eingangstüre, Tor, Klingel) * ca. 50 qm Dachgarten

Wenn WOHNEN gleich beginnen kann und nicht irgendwann...!

Preis: 1.100.000 €

Beschreibung

Lage, Lage, Lage... Bis vor Kurzem war dies beim Kauf einer Immobilie das entscheidende Kriterium. Das neue *Zauberwort* heißt inzwischen FERTIG! Beides haben wir Ihnen hier zu bieten: In einer der begehrtesten Ecken Augsburgs befindet sich dieses schöne und moderne Stadthaus, das schon von außen sehr ansprechend wirkt und innen noch viel mehr zu bieten hat. Staunen Sie über die Großzügigkeit dieser Räume, ausgestattet mit großen Fenstern, die für Helligkeit und eine einladende Atmosphäre sorgen, sowie über die durchdachte Grundrissgestaltung auf jeder Etage. Die Erdgeschossenebene mit Wohnbereich und moderner Einbauküche, sowie der gemütliche und pflegeleicht gestaltete Garten, sind der perfekte Ort für geselliges Beisammensein, sowohl im Kreise der Familie, als auch mit Freunden. Die obere Etage bietet Ihnen mit drei Schlafräumen und zwei Bädern genügend individuellen Raum für Ihre Privatsphäre. Das Highlight des Hauses ist aber sicherlich das Dachgeschoss, das sich mit seinem lichtdurchfluteten Studio und der großzügigen Dachterrasse, perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder als Rückzugsort zum Entspannen eignet. Im Keller des Hauses befinden sich verschiedene Räumlichkeiten, darunter die Waschküche, der Heizungsraum mit sämtlichen technischen Einrichtungen sowie zwei weitere Räume, die zu Lagerzwecken genutzt bzw. als Hobbyräume eingerichtet werden können. Die gesamte Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch eine durchgehend hohe Qualität aus und ist in einem sehr gepflegten und fast neuwertigen Zustand. Ein Haus, in das Sie sofort einziehen und drauflos wohnen können. Denn wie schon gesagt, es ist FERTIG! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Augsburg, Deutschland](#)