

# Ihr Wohnglück an der Via Claudia mit perfekter Verkehrsanbindung

Preis: 785.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246855>  
Artikelnummer #246855

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 26.04.24

## Preis

Preis: 785.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 125 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 441 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 5  
Anzahl der Bäder: 1

# Ihr Wohnglück an der Via Claudia mit perfekter Verkehrsanbindung

Preis: 785.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie suchen ein energetisch errichtetes Wohlfühlhaus, modern und familienfreundlich zugleich? Brauchen Sie ausreichend Platz für die ganze Familie? Ihnen ist eine exzellente Verkehrsanbindung wichtig? Ein fußläufig erreichbarer Kindergarten ist für Sie auch von Vorteil? Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus nicht entgehen lassen! Ich freue mich schon auf eine Besichtigung mit Ihnen! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Einfamilienhaus befindet sich ca. 20 km südlich von Augsburg und ca. 15 km nördlich von Landsberg in Graben-Lagerlechfeld. Beide Städte sind zügig über die naheliegende Bundesstraße 17 (ehemalige Via Claudia) zu erreichen und bieten einen Autobahnanschluss auf die A8 München-Stuttgart oder die A96 München-Lindau. Alternativ haben Sie auch einen fußläufig erreichbaren Bahnhof, wo im Stundentakt die Züge zwischen Augsburg Hauptbahnhof und Landsberg verkehren. Ein Kindergarten und Bäcker befindet sich in der Nähe. Im ca. 8 km entfernten Schwabmünchen befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, ein Schulzentrum, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Auch für die Freizeit wird viel geboten, wie z.B. das bekannte Sommerfreibad Singoldwelle.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 54,50 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2012

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 312.016

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2012

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 54,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* massive Bauweise \* Solarthermie für Warmwasser \* Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung \* Bad mit Wanne und Dusche \* hochwertige Küche von Schüller \* geräumige Doppelgarage<br/><br/>

# Ihr Wohnglück an der Via Claudia mit perfekter Verkehrsanbindung

Preis: 785.000 €

## Beschreibung

Sie suchen ein energetisch errichtetes Wohlfühlhaus, modern und familienfreundlich zugleich? Brauchen Sie ausreichend Platz für die ganze Familie? Ihnen ist eine exzellente Verkehrsanbindung wichtig? Ein fußläufig erreichbarer Kindergarten ist für Sie auch von Vorteil? Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus nicht entgehen lassen! Ich freue mich schon auf eine Besichtigung mit Ihnen! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

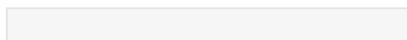
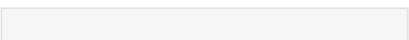
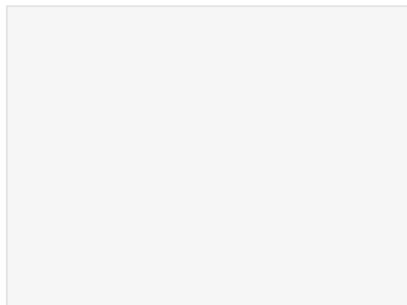
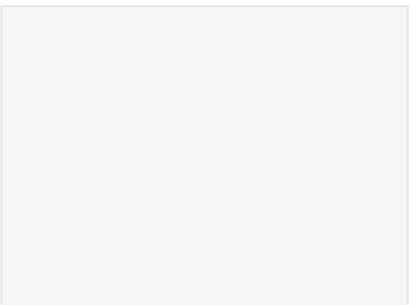
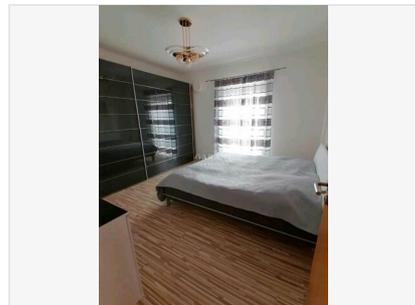
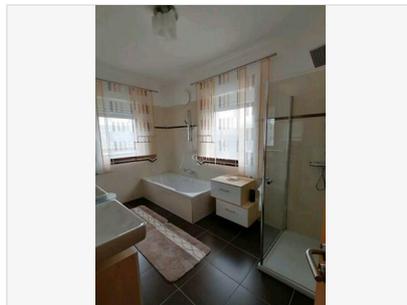
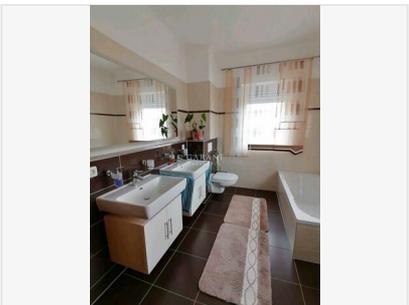
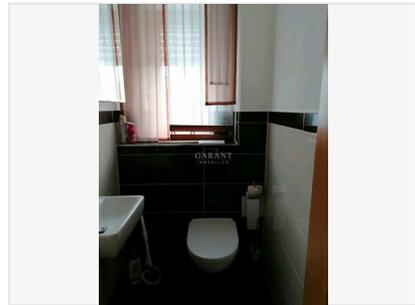
## Objekt Standort

[Graben, Deutschland](#)

# Ihr Wohnglück an der Via Claudia mit perfekter Verkehrsanbindung

Preis: 785.000 €

## Produktbilder



# Ihr Wohnglück an der Via Claudia mit perfekter Verkehrsanbindung

Preis: 785.000 €

