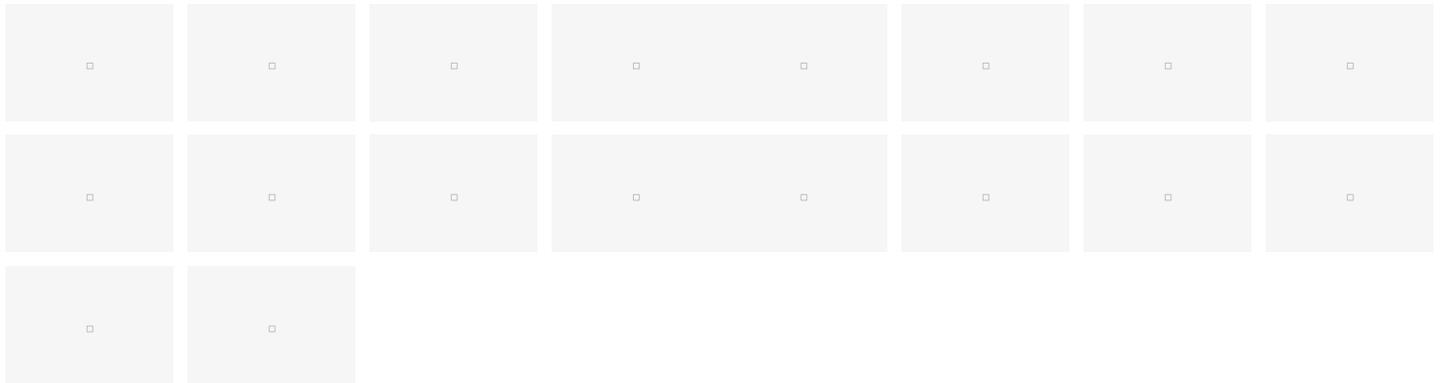


Wohnen, wie andere Urlaub machen!

Preis: 899.000 €



Artikel

Artikelnummer #215919

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.10.22

Preis

Preis: 899.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 150 (m²)
Grundstücksfläche: 337 (m²)
Anzahl Zimmer: 5,5
Anzahl der Bäder: 1

Wohnen, wie andere Urlaub machen!

Preis: 899.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Dieses Angebot befindet sich in der allseits beliebten Marktgemeinde Mering, welche nur ca. 18 km südlich von Augsburg gelegen ist. Dieser lebens- und liebenswerte Ort hat alles zu bieten, was man sich nur wünschen kann. Die Nähe zu Kindergärten und Schulen fast aller Art macht die Lage des Hauses besonders für Familien recht attraktiv. Aber auch bei Münchenpendlern wird er aufgrund der hervorragenden Bahnverbindung immer beliebter (die schnellste Reisezeit von Mering bis München Hauptbahnhof beträgt gerade mal 24 Minuten). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Schwimmbad, Seen etc. befinden sich direkt vor Ort und zeichnen weiterhin den hohen Wohnwert dieser Immobilie aus. Das Haus an sich liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, nur 7 Minuten fußläufig vom Meringer Bahnhof entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 90,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1993

Objektnummer: 306.319

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1992

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 90,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* Einbauküche im Landhausstil * Kaminofen für zusätzliche Behaglichkeit *

Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Eckwanne, Dusche möglich, WC und Bidet

* Gäste-WC im Erdgeschoss * Terrasse und Balkon, jeweils mit

Südwestausrichtung * voll unterkellert * Sauna mit Dusche * Grundwasserpumpe

* Außentreppe in den Keller * Glasfaser ist beantragt * Stauraum über der Garage

* Geräteschuppen neben der Garage

Wohnen, wie andere Urlaub machen!

Preis: 899.000 €

Beschreibung

Wie gemütlich und behaglich kann ein Haus nur sein...? Eigentlich fehlt hier nur noch das Panorama von Bergen und das Gebimmel von Kuhglocken und die Idylle wäre perfekt. Und das mitten in Mering, einer kleinen, eigenständigen Marktgemeinde, ideal gelegen zwischen Augsburg und München. Eine herrlich ruhige Lage und ein gepflegtes Drumherum sind nur die Vorboten auf das, was Ihnen dieses Haus zu bieten hat. Sie suchen ein Haus, das neben Flair auch noch ein äußerst angenehmes Raumklima zu bieten hat, dann sollten Sie jetzt unbedingt weiter lesen... Wussten Sie, dass das älteste Haus Europas ein Holzhaus ist, das bereits im Jahr 1170 erbaut wurde? Keine Sorge, so alt ist unser angebotenes Haus noch nicht, aber bei guter Pflege hat es definitiv noch viele, viel Jahre vor sich. Wohltuend und sehr ansprechend wirkt das Holz der Bäume auf uns. Holz hat aber auch noch weitere Vorteile in sich vereint. Es hält warm, sieht schön aus, riecht angenehm und fühlt sich gut an. Es spricht also alle Sinne an und reguliert dabei noch die Luftfeuchtigkeit... Kurz: man fühlt sich einfach rundum woh! Abgesehen von der wohltuenden Wirkung auf Leib und Seele verfügt das Haus über einen schönen Wohnbereich im Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Speisekammer und Gäste-WC, während im Obergeschoss drei Schlafräume, ein kleinerer Raum zur individuellen Nutzung und ein großzügiges Badezimmer auf Sie warten. Im Kellergeschoss befindet sich neben den üblichen Räumen wie Waschküche, Werkstatt, Heizungs- und Vorratsraum auch ein Raum mit Sauna und Dusche. Umrahmt wird das Haus von einem hübsch angelegten Garten und weiterhin gehört zum Angebot auch noch eine Garage mit angrenzendem Schuppen. Aber sind Sie nicht auch der Meinung, dass man sich mit Lesen allein kein wirkliches Bild machen kann? Dann greifen Sie doch zum Hörer und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

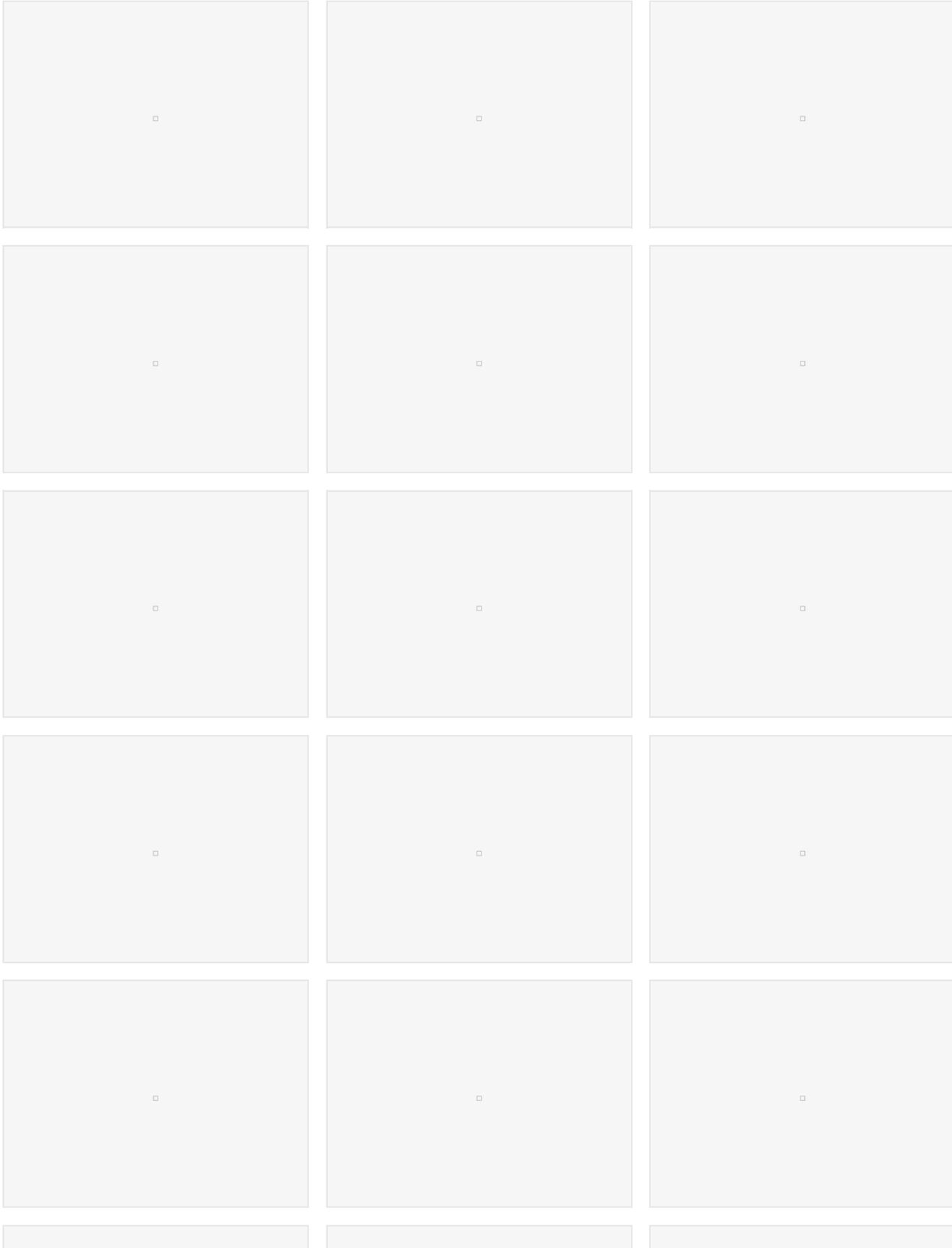
Objekt Standort

[Mering, Deutschland](#)

Wohnen, wie andere Urlaub machen!

Preis: 899.000 €

Produktbilder



Wohnen, wie andere Urlaub machen!

Preis: 899.000 €

