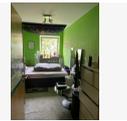


Perfekt geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen Gersthofen

Preis: 320.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/236414>
Artikelnummer #236414

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 17.10.23

Preis

Preis: 320.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Preis Stellplatz / Garage: 15.000 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 85 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Perfekt geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen Gersthofen

Preis: 320.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die gut geschnittene 4 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines sechs Parteienhauses, das zu einem Ensemble von insgesamt vier Mehrfamilienhäusern (Baujahr 1967) gehört, die jeweils eigene Eingänge haben, jedoch baulich miteinander verbunden sind und sich eine Grünfläche mit Kinderspielmöglichkeit teilen. Ca. 89 qm Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, zwei Balkone, eine Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenstern sowie den Flur, der alle Räume erschließt. Die beiden Kinderzimmer sind nahezu identisch groß. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus gelangt man jeweils auf einen Balkon. Die Schlafräume liegen nach Norden, während die Essküche und das Wohnzimmer nach Süden ausgerichtet sind. Auf dem Südbalkon lässt sich die Sonne bis in die Abendstunden genießen. Die Wohnung ist gepflegt und wurde fortwährend renoviert. Erst 2016 wurden Bad und Toilette zusammengelegt und ein geräumiges neues Badezimmer eingerichtet. 2020 erfolgte der Austausch sämtlicher Elektrogeräte in der Küche. Es wurden hochwertige Markengeräte von BOSCH eingebaut. Zuletzt wurde das Heizsystem im Sommer 2023 komplett erneuert und auf stromsparende Infrarot-Heizkörper umgerüstet. Dies macht sich finanziell deutlich bemerkbar. Die Eigentümerin bekam vor kurzem für die letzte Heizperiode 500 Euro zurückerstattet. In der Gemeinschaftswaschküche ist ein eigener Waschmaschinen- und Trocknerplatz für die Wohnung vorhanden. Ein Kellerraum und ein optional zu erwerbender Tiefgaragen-Stellplatz für 15.000 Euro runden dieses attraktive Angebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Absolut zentral, aber in zweiter Reihe deutlich von der Straße zurückversetzt, liegt das Mehrfamilienhaus im Herzen Gersthofens in einer aus fünf Einheiten bestehenden Wohnanlage. Diese grenzt an den Rathausplatz sowie das City Center mit allen Einkaufsmöglichkeiten, dm-Markt, Bäckereien, Restaurants, Apotheke, Ärzten, Sanitätshaus, Boutiquen, Post usw.. Ein direkter Durchgang für die Bewohner der Anlage ist vorhanden. Die Stadt Gersthofen verfügt insgesamt über eine sehr gute, familienfreundliche Infrastruktur: Neben zahlreichen weiteren Geschäften, Restaurants, Banken, Ärzten und Apotheken, sind mehrere Kindergärten und unterschiedliche Schularten - von der Grundschule, über die Mittelschule, das Gymnasium bis hin zur Internationalen Schule - vorhanden. Auch Theater, Frei- und Hallenschwimmbad, Sportanlagen und Kirchen sind unweit der Wohnungen gelegen. In wenigen Fahrminuten ist der Anschluss an die Autobahn A8 und die B17 erreichbar. Und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man schnell in die direkt angrenzende Großstadt Augsburg.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 152,30 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Elektro-Heizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1967 Die Wohnung wird derzeit noch von der Eigentümerin bewohnt und kann nach Absprache bezogen werden.

Objektnummer: 852.094

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1967

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 152,3 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Perfekt geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen Gersthofen

Preis: 320.000 €

Ausstattung

* zwei Balkone nach Süden und Norden * Küche mit Essplatz und Einbauzeile (2020 Austausch sämtlicher Geräte gegen hochwertige BOSCH-Geräte) * Badezimmer (2016 renoviert) mit Badewanne und Fenstern * großer Kellerraum * ein Tiefgaragenstellplatz kann für zzgl. 15.000 Euro erworben werden

Perfekt geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen Gersthofen

Preis: 320.000 €

Beschreibung

Die gut geschnittene 4 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines sechs Parteienhauses, das zu einem Ensemble von insgesamt vier Mehrfamilienhäusern (Baujahr 1967) gehört, die jeweils eigene Eingänge haben, jedoch baulich miteinander verbunden sind und sich eine Grünfläche mit Kinderspielmöglichkeit teilen. Ca. 89 qm Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, zwei Balkone, eine Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenstern sowie den Flur, der alle Räume erschließt. Die beiden Kinderzimmer sind nahezu identisch groß. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus gelangt man jeweils auf einen Balkon. Die Schlafräume liegen nach Norden, während die Essküche und das Wohnzimmer nach Süden ausgerichtet sind. Auf dem Südbalkon lässt sich die Sonne bis in die Abendstunden genießen. Die Wohnung ist gepflegt und wurde fortwährend renoviert. Erst 2016 wurden Bad und Toilette zusammengelegt und ein geräumiges neues Badezimmer eingerichtet. 2020 erfolgte der Austausch sämtlicher Elektrogeräte in der Küche. Es wurden hochwertige Markengeräte von BOSCH eingebaut. Zuletzt wurde das Heizsystem im Sommer 2023 komplett erneuert und auf stromsparende Infrarot-Heizkörper umgerüstet. Dies macht sich finanziell deutlich bemerkbar. Die Eigentümerin bekam vor kurzem für die letzte Heizperiode 500 Euro zurückerstattet. In der Gemeinschaftswaschküche ist ein eigener Waschmaschinen- und Trocknerplatz für die Wohnung vorhanden. Ein Kellerraum und ein optional zu erwerbender Tiefgaragen-Stellplatz für 15.000 Euro runden dieses attraktive Angebot ab. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

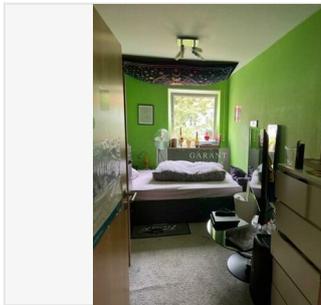
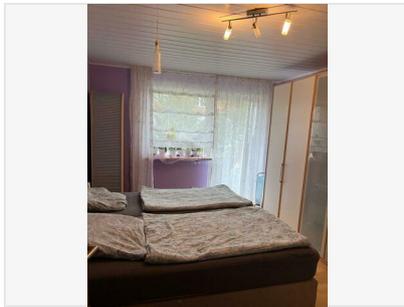
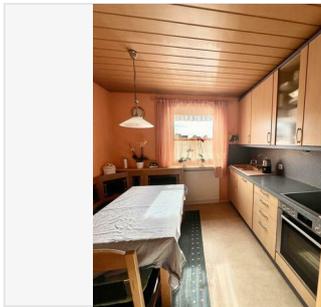
Objekt Standort

[Gersthofen, Deutschland](#)

Perfekt geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Herzen Gersthofen

Preis: 320.000 €

Produktbilder



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.