

Großzügiges Einfamilienhaus In Bobingen !

86399 Bobingen **Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.**



EXPOSÉ



Zimmer:	8
Wohnfläche ca.:	255 m²
Kaufpreis:	900.000,00 EUR
Grundstücksfläche ca.:	529 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Balkon/Terrasse	✓
Garten/ -mitbenutzung	✓
Gäste-WC	✓
Keller	✓
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1929
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1980-1990
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Endenergiebedarf:	122,4 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 16 % MwSt. = 31.320,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus wurde massiv und voll unterkellert im Jahr 1929 erbaut. In den Jahren 1980 bis 1990 wurde das Haus komplett saniert und durch einen Anbau erweitert. Bobingen erfreut sich durch guten und gesunden Zuwachs im Wohnbau und Gewerbebereich. Schulen, Kitas, Ärzte, Krankenhaus sowie Cafés, Bars und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden. Die Nähe zu Augsburg und die sehr günstige Verkehrsanbindung sowie das Vorhandensein eines eigenen Bahnanschlusses, bieten einen weiteren wertvollen Vorteil.

Im EG:

Ein Wohn -/ Esszimmer

2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, + ein separates WC Raum.

1 Wohnküche.

Im OG:

4 Schlafzimmer, wovon das eine im hinteren Teil des Hauses befindliche Schlafzimmer einen Zugang auf einen nach Süden ausgerichteten Balkon hat.

1 Badezimmer mit Dusche, WC und ein Waschbecken.

1 separates WC.

Im KG:

Mehrere Kellerräume, die ausreichend für Stauraum bieten. Der direkter Zugang in die Doppelgarage mit diversen Anbauten.

Zur Ausstattung des Hauses gehört eine Doppelgarage mit elektrischem Rolltor.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Diese wurden im Jahr 2006 komplett erneuert.

Bedarfsorientiert: Energieverbrauch 122,4 kWh (m²*a), Skalenwert: D, Warmwasser enthalten.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik Solaranlage.

Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit bis zu sechs Parkplätze zu errichten. Zudem gehört eine Grünfläche dazu, die das Grundstück abschließt.

Das Haus ist teilweise vermietet und wird beim Verkauf im Leerstand übergeben,

Ausstattung:

- Die Holzfenster sind zwei mal verglast
 - Die Elektrik wurde komplett erneuert.
 - Eine große PV - Anlage (monatliche Einkommen zwischen 300 und 350 EUR)
 - Das Dachgeschoss ist ausbaufähig
 - Das Wohnhaus ist geeignet für eine große Familie oder ideal als ein Gewerbe / Büro/ Arztpraxis, aufgrund der zahlreichen Zimmer und Parkplätze.
- Die Bodenbeläge variieren von PVC bis Laminat.

Lage:

Bobingen ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Augsburg.

Sie liegt rund 12 km von Augsburg entfernt.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Verkehrsanbindungen bestehen durch Bus und Bahn.

Sonstiges:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Bei aller Sorgfalt können wir eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen.

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

