



Immobilienexposé
Katip | Renovierungsbedürftige
Doppelhaushälfte in Kriegshaber *Anbau
möglich

Objekt-Nr.:
124312470




Haus zum Kauf

Katip | Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Kriegshaber *Anbau möglich

Kaufpreis
524.900 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 415 m²
Grundstück (ca.)

 1963
Baujahr

 2
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	524.900 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom	

Die Immobilie

Objekt-Nr	124312470	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m ²
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	415 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Lage/Gebiet	Stadtteil
	Zustand	teil/
	Dachform	Satteldach
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Wintergarten	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine massiv gebaute Doppelhaushälfte mit großem Garten sowie einer Garage mit Außenstellplätze im Augsburger Stadtteil Bärenkeller an.

Das Haus bietet Ihnen eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 120 m².

*Anbau möglich um die Wohnfläche zu erweitern

*Aufstockung möglich

*mit neuer Gasbrennwertheizung (Baujahr 2021)

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 415 m².

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist leerstehend.

Für Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen können wir Ihnen gerne mit weiteren Angeboten und Informationen behilflich sein.

Ebenso stehen Ihnen für eine energieeffiziente Sanierung, Fördermittel der KfW zur Verfügung.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein heller Wohn- und Essbereich mit separater Küche und einem Gäste-WC.

Ein Wintergarten ist ebenso vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich das Badezimmer, sowie ein Schlafzimmer und Kinderzimmer/Arbeitszimmer.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und besteht aus weiteren Räumen.

Im Außenbereich steht Ihnen eine Terrasse mit großzügigem Garten und eine Garage mit jeweiligen Stellplätzen und Geräteschuppen zur Verfügung.

Für Sie zur Übersicht:

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Küche
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Flur

1. Obergeschoss:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

- unausgebaut

Kellergeschoss:

- Hobbyraum
- Waschküche/Badezimmer
- Heizungsraum (neue Heizung vorhanden)

Außenbereich / Zufahrt:

- Einfahrt zur Garage (vor der Garage nochmals 2 Autos möglich)
- großer Garten
- mit Terrasse
- weitere Außenstellplätze direkt vor dem Haus

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage und wir vereinbaren einen passenden Beratungstermin.

Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

- massivbauweise
- renovierungsbedürftig
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste WC
- mit Wintergarten
- Anbau möglich
- Aufstockung möglich
- große Grundstücksfläche
- gute Raumaufteilung
- Hobbyraum
- Waschküche/Badezimmer
- neue Gasbrennwertheizung vorhanden (Baujahr 2021)
- Garage
- Außenstellplätze
- Geräteschuppen
- großer Garten
- mit Terrasse

Lage

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Stadtteil Bärenkeller und ist ein ruhiges und beliebtes Wohngebiet für Familien.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens, wie Apotheken, Banken, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine Grund- und Mittelschule sowie Kindergärten und -krippen befinden sich in wenigen Minuten fußläufiger Entfernung.

Mit dem nahegelegenen Uniklinikum Augsburg, sowie mehreren niedergelassenen Ärzten nahezu aller Fachrichtungen in direkter Umgebung, ist die medizinische Versorgung hier bestens gewährleistet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Die Bushaltestelle "Bärenkeller Schule" (Buslinie 21) befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle und bequeme Anbindung in die Innenstadt Augsburgs.

Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 nach München und Stuttgart, sowie die nahe gelegene B17 nach Landsberg am Lech und Donauwörth, ist ein wesentlicher Standortvorteil und somit auch ideal auch für Pendler.

Auch das beliebte Alpenvorland mit seinen zahlreichen Freizeitaktivitäten und Urlaubsmöglichkeiten in den Bergen, ist in nur 1 1/2 Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Sonstiges

- Besichtigungstermin sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Grundstück *Anbau möglich

- Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis
(bei Abschluss eines not. Kaufvertrages vom Käufer zu bezahlen)

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	Juliano De Donato
Telefon	+49 821 40890411
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	j.dedonato@katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86156 Augsburg





IMG_6067



Haus mit Zufahrt



Haus Ansicht Frontal



Haus Eingang



Sanierte Doppelhaushälfte - Beispiel



Eingang und Flur



Wohnbereich EG



Küche



Küche Ansicht 2



Anbau Wintergarten



Gäste WC im Erdgeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Kinder-/Arbeitszimmer



Badezimmer im 1.OG



Dachboden



Keller und Zugang zum EG



Kellerraum



Badezimmer im Keller



Kellerraum Ansicht 2