



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip | Doppelhaushälfte im
renovierungsbedürftigen Zustand
*Genehmigung vorhanden**

Objekt-Nr.:

124312470

Haus zum Kauf

in 86156 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Bärenkeller



Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Kaufpreis

519.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis

Wohnfläche (ca.)

120 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

415 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1963

Garagenanzahl

2

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine massiv gebaute Doppelhaushälfte mit großem Garten sowie einer Garage mit Außenstellplätze im Augsburgener 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

Sonstiges

- Besichtigungstermin sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Grundstück *Genehmigung vorhanden

- 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 Adressdaten, 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.

Lage & Umgebung

86156 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Bärenkeller

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.

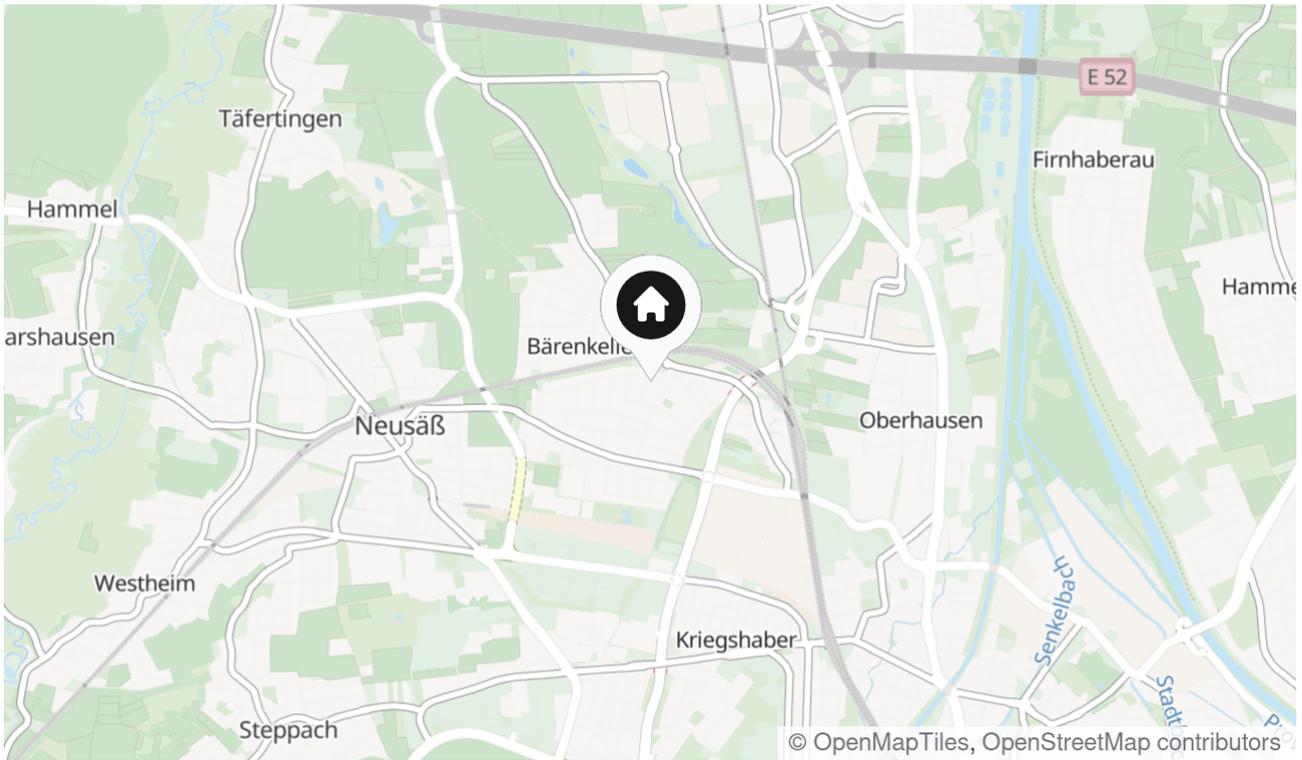
Eine Grund- und Mittelschule sowie Kindergärten und -krippen befinden sich in wenigen Minuten fußläufiger Entfernung.

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



IMG_6067



Haus Ansicht Frontal



Haus Eingang



Kellerraum Ansicht 2



Keller und Zugang zum EG



Kinder-/Arbeitszimmer



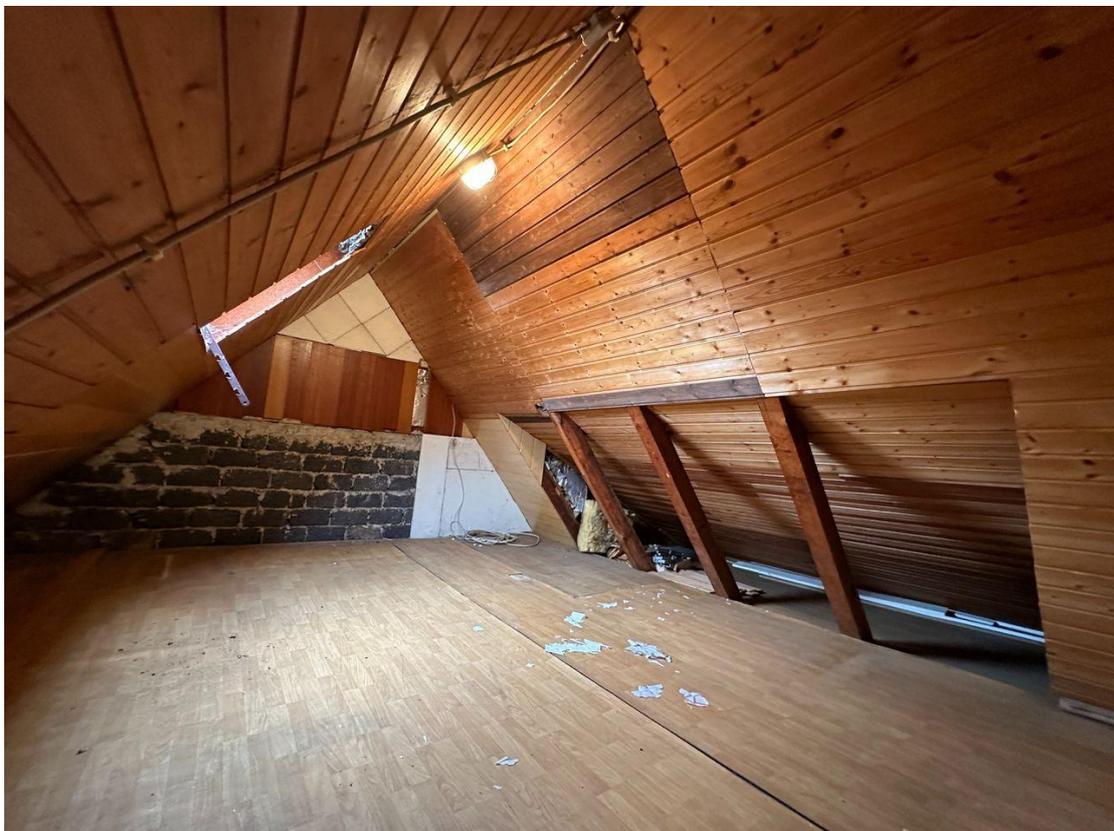
Garage



Wohnbereich EG



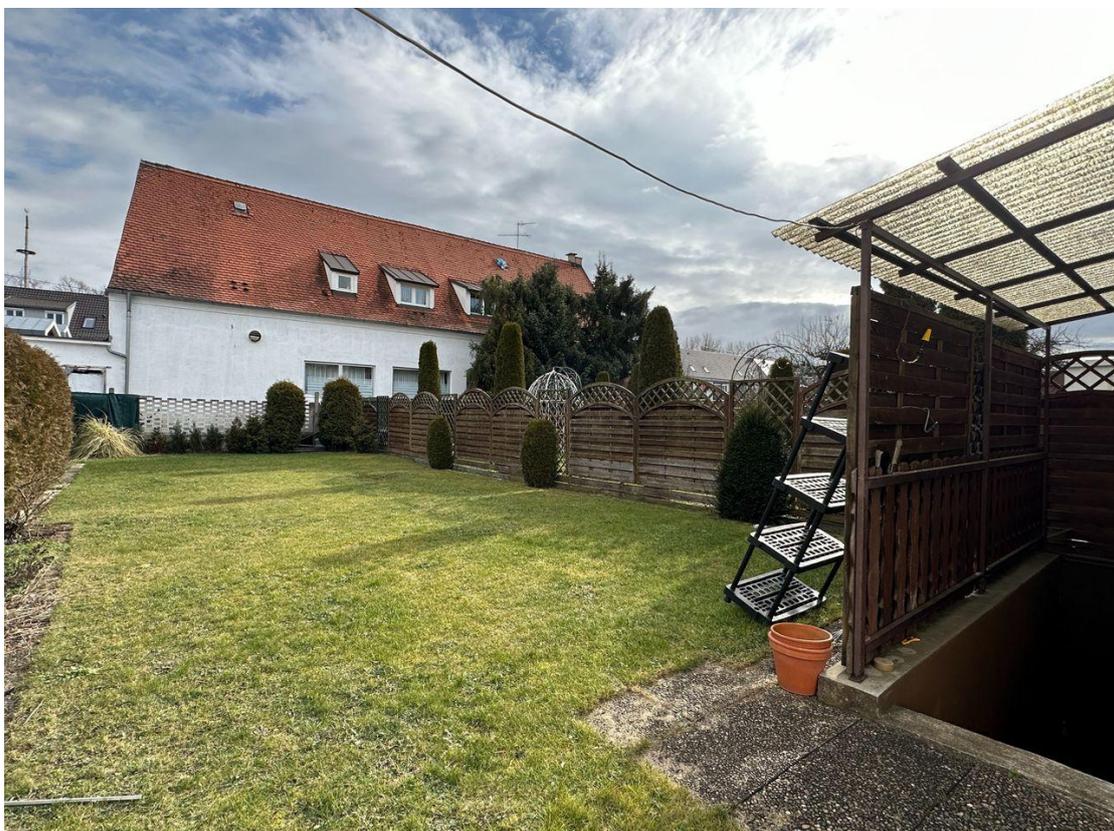
Anbau Wintergarten



Dachboden



Garage



großer Garten (süd-östlicher Blick)



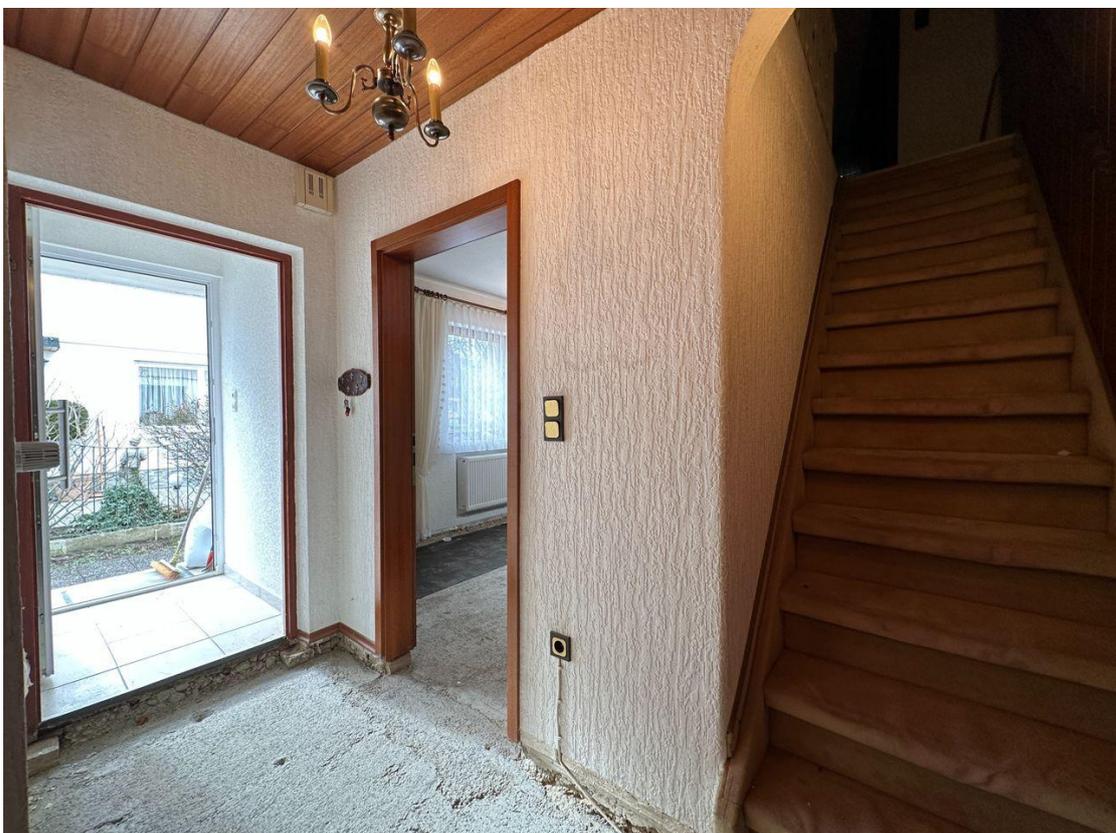
Garten mit Blick auf das Objekt



Zugang zur Garage und Zufahrt



Küche Ansicht 2



Eingang und Flur



Schlafzimmer



Sanierte Doppelhaushälfte - Beispiel



Haus mit Zufahrt



Gäste WC im Erdgeschoss



Küche



Schlafzimmer Ansicht 2



Badezimmer im Keller



Badezimmer im 1.OG



Kellerraum



www.katip-immobilien.de

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

