



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

Katip | Neuwertige Doppelhaushälfte in Baar

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-426

Haus zum Kauf

in 86674 Baar (Schwaben)



Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Abstellraum

Gäste-WC

Kaufpreis

495.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

370 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

18 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2019

Garagenanzahl

2

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte, die im Jahr 2021 fertiggestellt wurde, erwartet Sie in einer ruhigen und begehrten Lage in Baar (Schwaben).

Mit einer Wohnfläche von 130 m² auf einem großzügigen 370 m² Grundstück bietet dieses Zuhause die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich Ihr neues Zuhause anzusehen. Wir freuen uns darauf, Sie begrüßen zu dürfen!

Ausstattung

Erdgeschoss:

Einladender Eingangsbereich, Gäste-WC sowie ein modernes Wohnzimmer mit offener Küche. Die hochwertige Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse mit einem wundervollen Gartenbereich.

Erster Stock:

Ein Flur verbindet die Räume: zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer und das Elternschlafzimmer. Die intelligente Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Außenbereich:

Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten. Eine Garage sowie zwei Stellplätze ergänzen das Angebot.

Besondere Merkmale:

- 4 geräumige Zimmer und 2 Bäder bieten ausreichend Platz und Komfort für die ganze Familie.
- Optional: Moderne Einbauküche (Ablösebetrag 15.000,- Euro)
- Die gesamte Immobilie ist mit hochwertigen RGB-Deckenbeleuchtungen ausgestattet, die für eine hervorragende Lichtatmosphäre sorgen.
- Die Hauptbereiche sind mit stilvollem Vinyl ausgelegt.
- Elektrische Rollläden bieten Komfort und Sicherheit.
- Zudem bietet die Immobilie zwei Stellplätze, darunter eine Garage.

Diese Doppelhaushälfte vereint moderne Wohnansprüche mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage. Wir laden Sie herzlich ein, dieses Zuhause persönlich zu erleben und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

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

Wir weisen darauf hin, 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

86674 Baar (Schwaben)

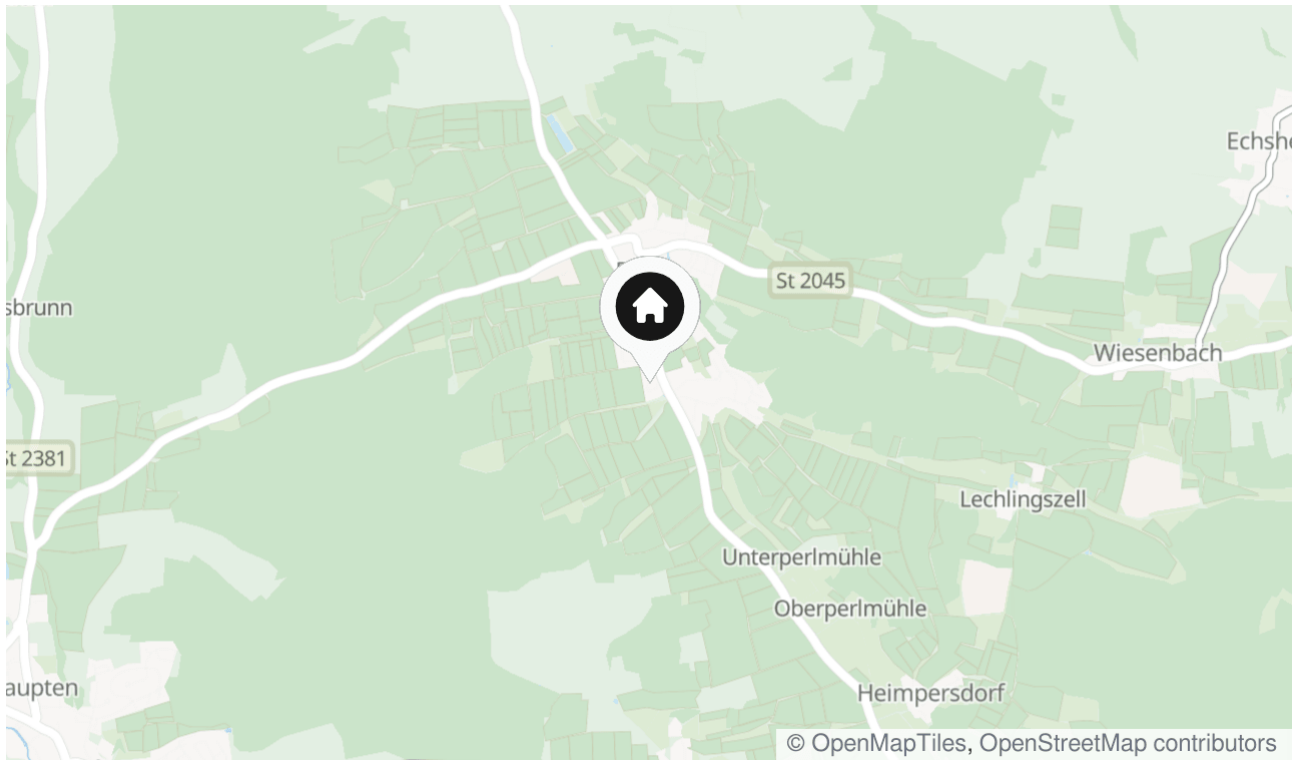
Baar in Schwaben ist eine malerische Gemeinde, eingebettet in die natürliche Schönheit der ländlichen Umgebung von Schwaben, Bayern. Diese Region zeichnet sich durch ihre idyllische Lage und ihre enge Verbundenheit mit der Natur aus.

Die Gemeinde Baar bietet eine friedliche und ruhige Umgebung, ideal für diejenigen, die eine entspannte Atmosphäre schätzen. Umgeben von Feldern, Wäldern und sanften Hügeln lädt die Landschaft dazu ein, die Natur zu erkunden und Ruhe zu finden.

Die Bewohner von Baar in Schwaben genießen die Vorteile des Landlebens, während sie gleichzeitig von der Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen profitieren. Die gute Anbindung an umliegende Städte ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Gemeinde Baar zeichnet sich oft durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, das durch lokale Veranstaltungen, traditionelle Feste und das Engagement der Bewohner gestärkt wird.

Insgesamt bietet Baar in Schwaben eine ruhige und idyllische Lebensweise in einer naturnahen Umgebung und ist somit ein attraktiver Ort für alle, die die Vorzüge des Landlebens schätzen und dennoch eine gute Anbindung zu größeren Städten suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

35,5

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

22.01.2028





Wohnbereich Ansicht 3



Wohnbereich mit Blick auf die Küche



Wohnbereich



Wohnbereich mit Küche



Essbereich



Ansicht Essbereich



Essbereich mit Blick auf Küche und Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer Ansicht



Kinderzimmer Ansicht 2



Gäste WC



Gäste WC



Flur



Eingangsbereich/Flur



Flur Ansicht 2



Treppenhaus Ansicht unten



Treppenhaus Ansicht oben



Eingangstüre



Gartenansicht

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

