



Immobilienexposé
**Katip | Sanierte Doppelhaushälfte mit Terrasse
und Garten in Königsbrunn**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-770





Haus zum Kauf

Katip | Sanierte Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten in Königsbrunn

Kaufpreis
679.000 €

 145,55 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 230,90 m²  68,89 m²
Grundstück (ca.) Gartenfläche (ca.)

 1999
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	679.000 €
	Kaufpreis pro m ²	145,55 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-770	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	145,55 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	230,90 m ²
	Gartenfläche (ca.)	68,89 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	12,64 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Modernisierungen	2023
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1999
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Königsbrunn befindet sich diese charmante 5-Zimmer-Wohnung mit 3 Schlafzimmern und einem herrlichen Garten.

Auf 137,9 m² Wohnfläche und über zwei Etagen erstrecken sich großzügige Wohn- und Schlafbereiche, die auch Platz für eine Familie mit Kindern bieten. Die Wohnung ist teilweise renoviert und bietet daher noch die Möglichkeit, individuelle Gestaltungswünsche umzusetzen.

Über den Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Hier befindet sich auch die Einbauküche, die im Kaufpreis inbegriffen ist. Eine Gäste-WC komplettiert diese Etage.

Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Alle Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht sorgen.

Highlight der Wohnung ist der traumhafte Garten, der aufgrund seiner Größe von 68,89 m² perfekt für gemütliche Sommerabende und ausgiebiges Spielen mit Kindern geeignet ist.

Keller muss ggf. verändert werden.

Für Ihr Auto stehen eine Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung. Auch ein Kellerabteil ist Teil der Wohnung.

Doppelhaushälfte ist momentan Vermietet.

Die Lage in Königsbrunn bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Die nächsten Bahnhöfe sind nur wenige Kilometer entfernt. Auch die Nähe zur Autobahn A8 ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Augsburg oder München.

Diese Wohnung ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einer ruhigen und idyllischen Wohngegend sind. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Lage

Königsbrunn bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und exzellenter Infrastruktur. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Augsburg und eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz. In der Blumenallee genießen Sie eine grüne, idyllische Umgebung mit zahlreichen Parks und Naherholungsgebieten.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Die Stadt Königsbrunn hat die Zukunft im Blick und hat kürzlich die Innenstadt frisch saniert und in eine attraktive Fußgängerzone umgewandelt. Diese Maßnahmen tragen zur Steigerung der Lebensqualität bei und machen das Stadtzentrum zu einem lebendigen Treffpunkt für Jung und Alt. Diese begehrte Wohngegend vereint Lebensqualität und Komfort auf perfekte Weise.

Die Infrastruktur in Königsbrunn ist hervorragend ausgebaut, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls exzellent, insbesondere durch die Straßenbahn, die das Erreichen des Stadtzentrums von Augsburg und anderer wichtiger Orte erleichtert.

Die gesundheitliche Versorgung in Königsbrunn ist erstklassig. Es gibt eine Vielzahl an Allgemein- und Fachärzten, Apotheken sowie ein modernes Gesundheitszentrum, das eine umfassende medizinische Betreuung gewährleistet. Zudem sind mehrere Krankenhäuser und spezialisierte Kliniken in der näheren Umgebung, insbesondere in Augsburg, schnell und bequem erreichbar.

Königsbrunn bietet eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben hier

besonders attraktiv machen. Zahlreiche Parks und Grünanlagen laden zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Für Sportbegeisterte stehen moderne Sportanlagen, Tennisplätze und ein großes Freibad zur Verfügung. Der nahe gelegene Ilsesee bietet hervorragende Möglichkeiten zum Schwimmen, Tauchen und Segeln. Auch Radfahrer und Wanderer kommen dank gut ausgebauter Wege und der malerischen Umgebung auf ihre Kosten. Vielfältige Freizeitangebote und ein reges Vereinsleben sorgen dafür, dass in Königsbrunn keine Wünsche offen bleiben und jeder seine Freizeit aktiv und abwechslungsreich gestalten kann.

Insgesamt ist Königsbrunn ein lebenswertes Umfeld, das durch seine erstklassige Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten besticht. Hier finden Familien, Paare und Senioren gleichermaßen ideale Bedingungen für ein harmonisches und erfülltes Leben.

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 Adresdaten, 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.

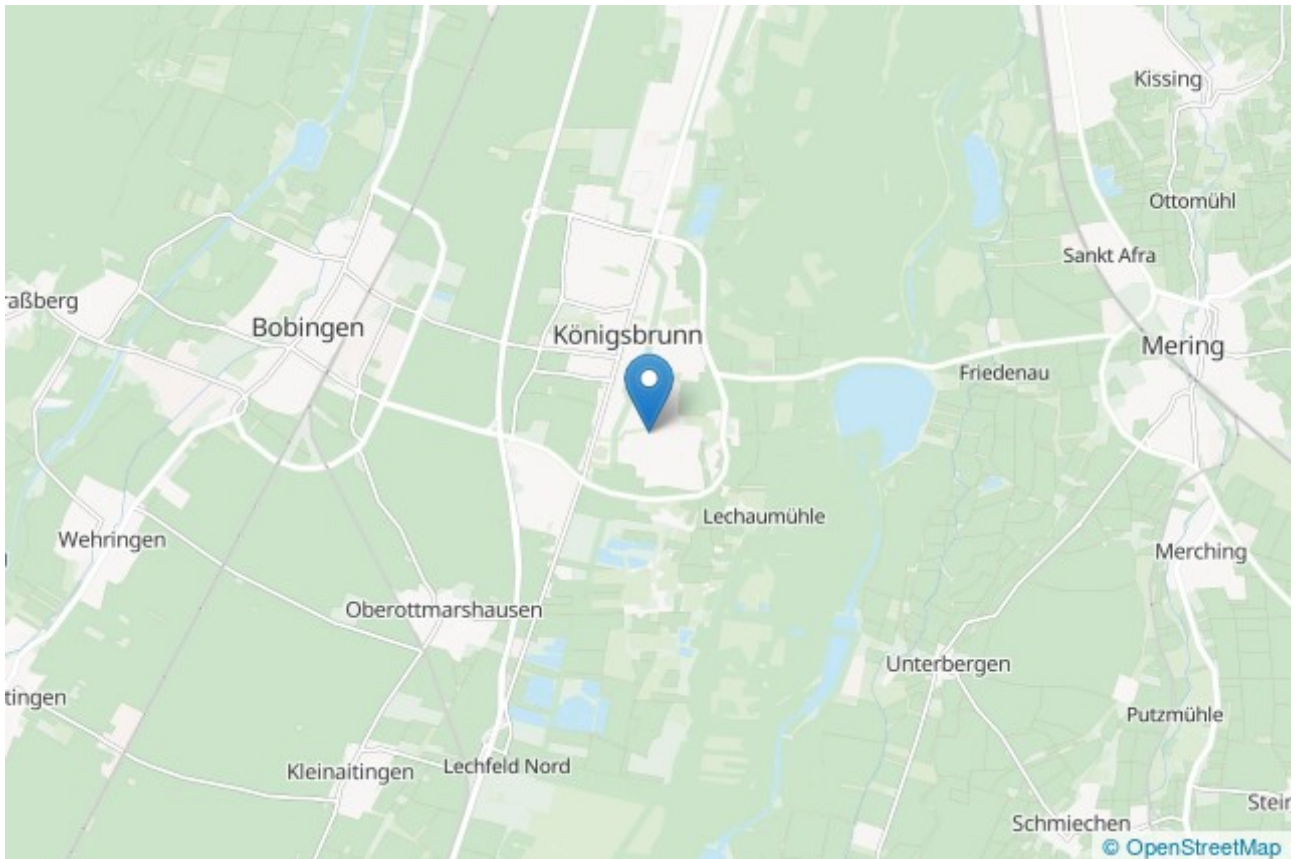
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86343 Königsbrunn





www.katip-immobilien.de