



Immobilienexposé
**Katip | saniertes Einfamilienhaus mit großem
Garten in Meitingen**

Objekt-Nr.:
124311901



Haus zum Kauf

Katip | saniertes Einfamilienhaus mit großem Garten in Meitingen

Kaufpreis
995.000 €

 **220,50 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **7**
Zimmer

 **1956**
Baujahr

 **2**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	995.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	124311901
------------------	-----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
---------------------	--------------------	---

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	220,50 m ²
	Zimmer	7

Räume und Flure	Anzahl Terrassen	1
------------------------	------------------	---

Zustand und Bauart	Baujahr	1956
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Boden	Stein
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen im Quali. Alleinauftrag ein Einfamilienhaus im sanierten und sehr gepflegten Zustand in Rehling an.

Es handelt sich bei diesem Einfamilienhaus um eine massiv erbaute Immobilie die im Jahr 2018 / 2019 umfangreich saniert wurde samt Dachgeschossausbau.

Moderne Optik vereint sich mit einer durchdachter Raumaufteilung. Ein großzügiger heller Wohn- Essbereich mit angrenzender offener Küche.

Die moderne und geschmackvolle Immobilie bietet Ihnen mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 220 m² einen höchst qualitativen Wohnraum mit viel Platz für die ganze Familie. Im Eingangsbereich befindet sich eine Doppelgarage und eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor.

Es ist möglich weitere Stellplätze bzw. Einzelgaragen auf dem Grundstück zu errichten. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

Es wurde bei der Sanierung auf viele Details geachtet und farblich gut abgestimmt. Dadurch erhält das große Einfamilienhaus eine angenehmes und modernes Wohnklima.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gleich das Exposé von Ihrem neuen Haus an.

Ausstattung

- MODERN SANIERT UND MASSIV -

- * Massivbauweise
- * Kunststofffenster
- * Zentralheizung mit Warmwasserpuffer (Befeuierung: Stadt-Gas)
- * Garage mit elektrischen Tor und Außenstellplätze vorhanden
- * neue Elektroinstallation
- * neue Bodenbeläge
- * neue Bäder (im EG mit Dusche und einem Gäste-WC, im OG mit Dusche und Badewanne)
- * Wintergarten als Wohnraumerweiterung zugänglich vom großen Wohnbereich
- * großes Grundstück mit wenig Pflegebedarf
- * neue Zimmertüren

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- * neue Einbauküche im Wert von 16.000,- Euro
- * neuer Schwedenofen
- * Sat-Anlage
- * Rasenmäher
- * Kameraanlage im Haus (auf jeder Etage)
- * zwei Zufahrten / Zugänge (Geh- und Fahrtrecht)
- * weitere Garage und / oder Stellplatz gegen Aufpreis (3 m x 6 m) möglich
- * und vieles mehr

Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie vor Ort.

Lage

- Lage - Lage - Lage -

Das Grundstück befindet sich in Rehling (Hanglage).

In wenigen Fahrminuten sind sie auf der A8 München/ Stuttgart, die Stadtmitte Augsburg erreichen sie in ca. 15 Minuten. München erreichen Sie mit dem PKW in ca. 40 Minuten von hier.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte
- Kindergärten
- Restaurants
- Banken
- uvm.

Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Sonstiges

- Besichtigungstermin sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | saniertes Einfamilienhaus mit großem Garten in Meitingen
- 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

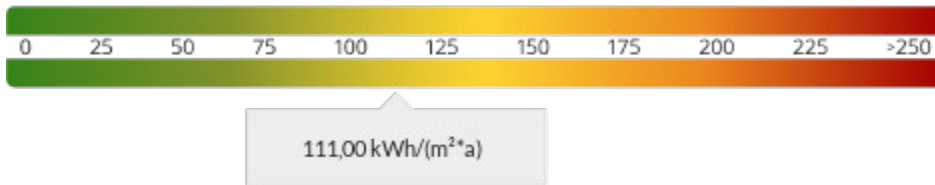
Verbindung setzen.

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 Vermieters/Eigentümers.

Energiebedarfsausweis



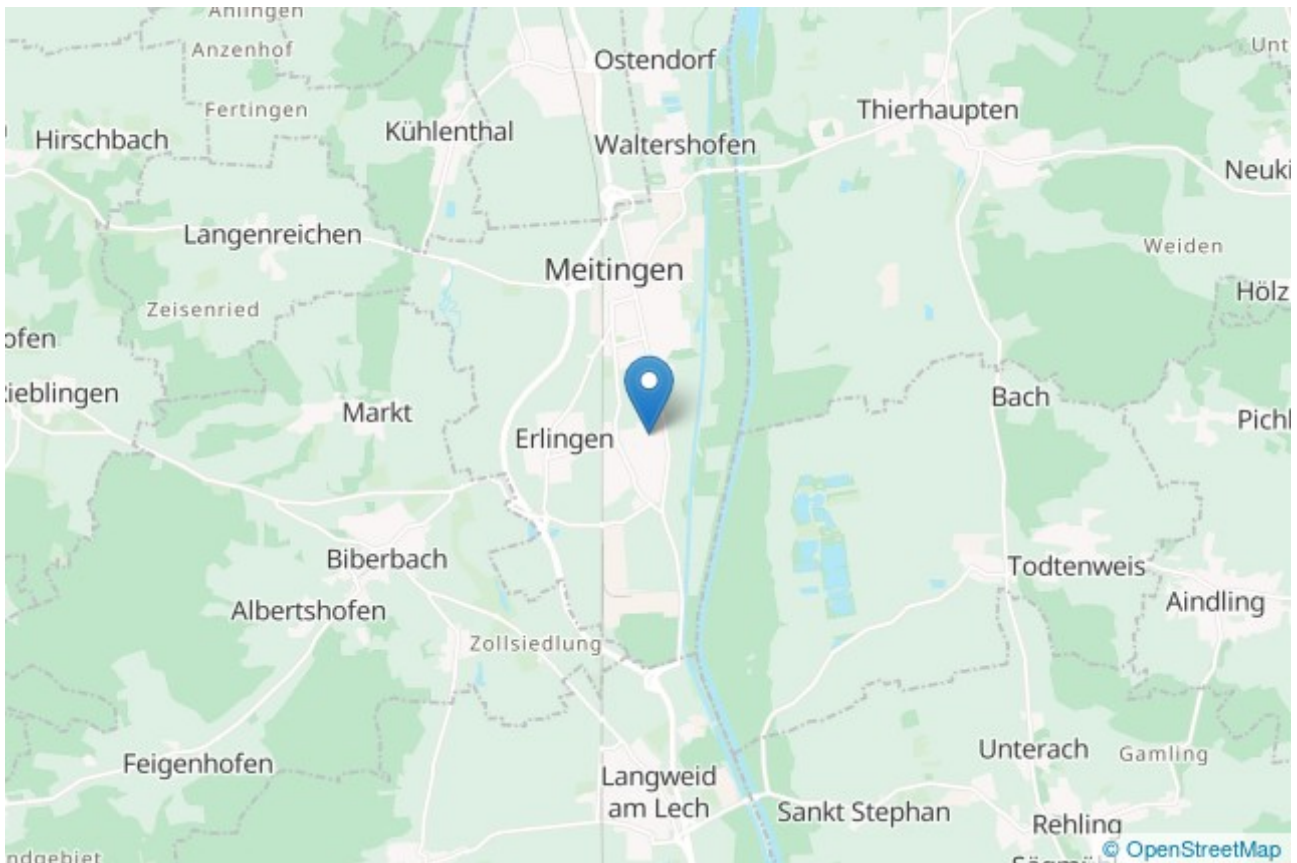
Endenergiebedarf	111 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Energieeffizienzklasse	D

Ihr Ansprechpartner

Name	Juliano De Donato
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	j.dedonato@katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86405 Meitingen





IMG_7261



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Außenansicht 4



Außenansicht



Gartenansicht



IMG_7251



IMG_7253



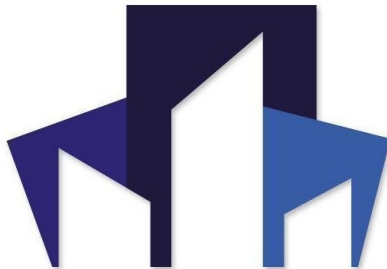
Terrassenansicht



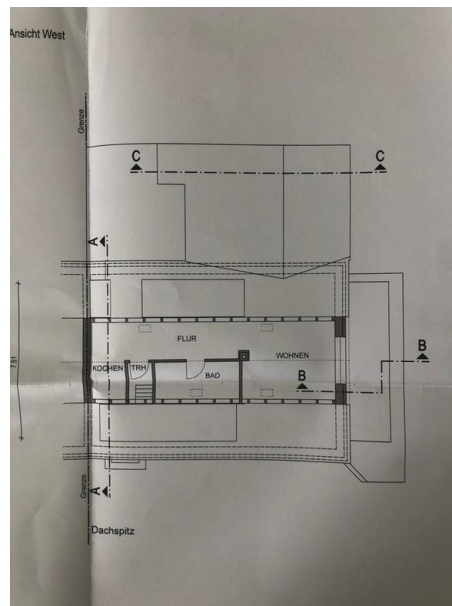
IMG_7256



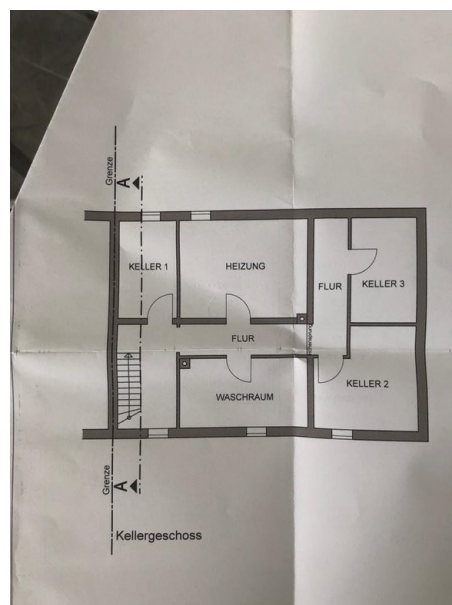
Außenansicht



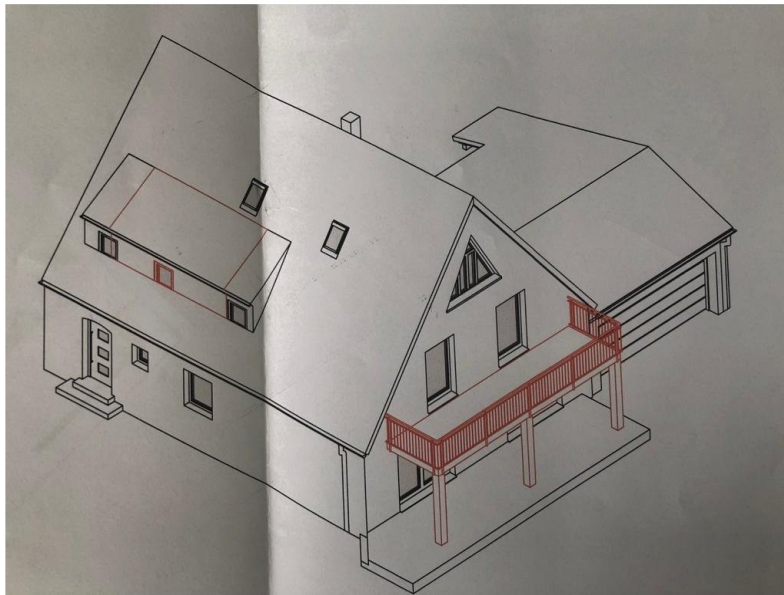
www.katip-immobilien.de



Grundriss - Dachspitz



Grundriss - Kellergeschoss



Ansicht Gaube + Balkon