



Immobilienexposé
Katip | Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt-Nr.:
142831895



Haus zum Kauf

Katip | Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Kaufpreis
550.000 €

 **168 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **610 m²**
Grundstück (ca.)

 **1954**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	550.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19% MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	142831895	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	168 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	610 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Absprache
	Modernisierungen	2012
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1954
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen im qualifizierten Alleinauftrag ein gepflegtes Einfamilienhaus in Augsburg Stadtteil Oberhausen an.

Das Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Gesamtfläche, samt Garten und Wintergarten (ca. 610 m² Grundstück) viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über einen Wintergarten und einen schönen Garten.

Außerdem ist ein Carport und ein Außenstellplatz vorhanden. Das Haus zeichnet sich durch seine gute Bauweise aus.

Es besteht die Möglichkeit, ein Doppelhaus als Neubau zu realisieren.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne eine Kontaktanfrage und wir vereinbaren einen passenden Beratungstermin.

Ausstattung

- Gasheizung, die mit Solar betrieben wird
- Wintergarten wurde 1984 errichtet
- Fußbodenheizung
- Sauna im Garten
- Teilweise Laminatboden teilweise Fliesen
- Solaranlage u. Heizung wurden 2012 eingebaut

Lage

Die Immobilie befindet sich in Oberhausen.

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

Schulen, sowie Kindergärten befinden sich in wenigen Minuten fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Die Haltestelle - Nähe Alpenhof 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.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- schönes Einfamilienhaus mit viel Platz und Möglichkeiten für die Zukunft
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 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.

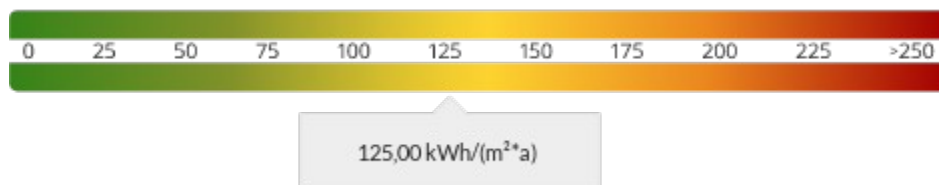
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

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.

Energiebedarfsausweis



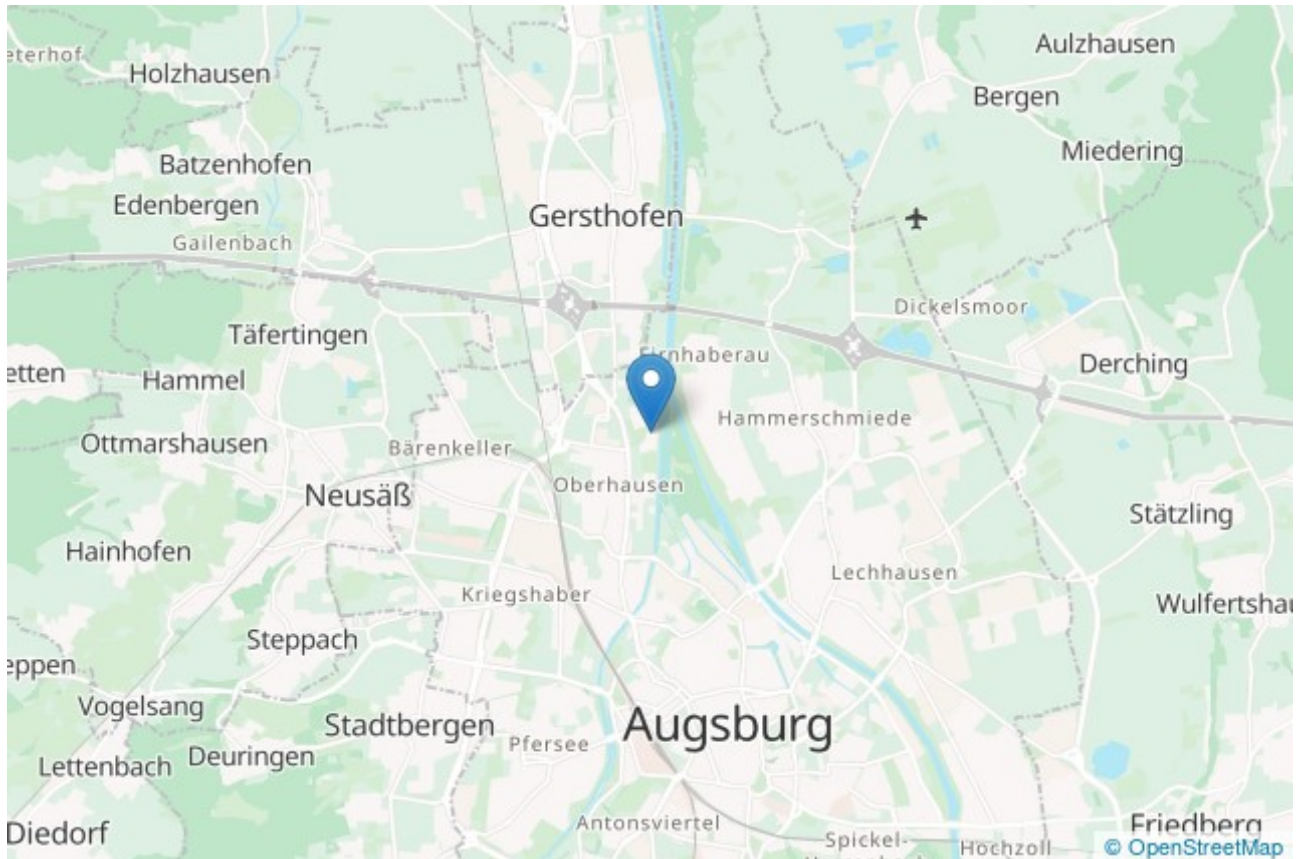
Endenergiebedarf	125 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Solar
Wesentlicher Energieträger	Solar
Energieeffizienzklasse	D

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

86154 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Oberhausen





Gartenansicht



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Sauna



Badezimmer



Badezimmer mit Dusche



Gäste-WC



Außenansicht



Garten



Logo für Inserate