KATIP
IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Katip | Neuwertige Doppelhaushälfte in Baar

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-426

Haus zum Kauf

Katip | Neuwertige Doppelhaushälfte in Baar

Kaufpreis
495.000 €

130 m²	4	370 m²	2019	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-426	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	130 m²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	370 m²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	18 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben

	Baujahr	2019
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

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 Stellplatz 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.

Lage

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.

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.

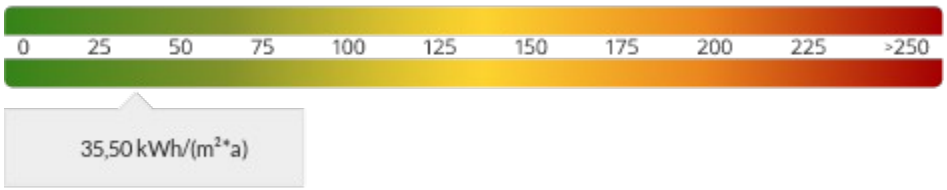
Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationenpflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSVGO einverstanden.

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



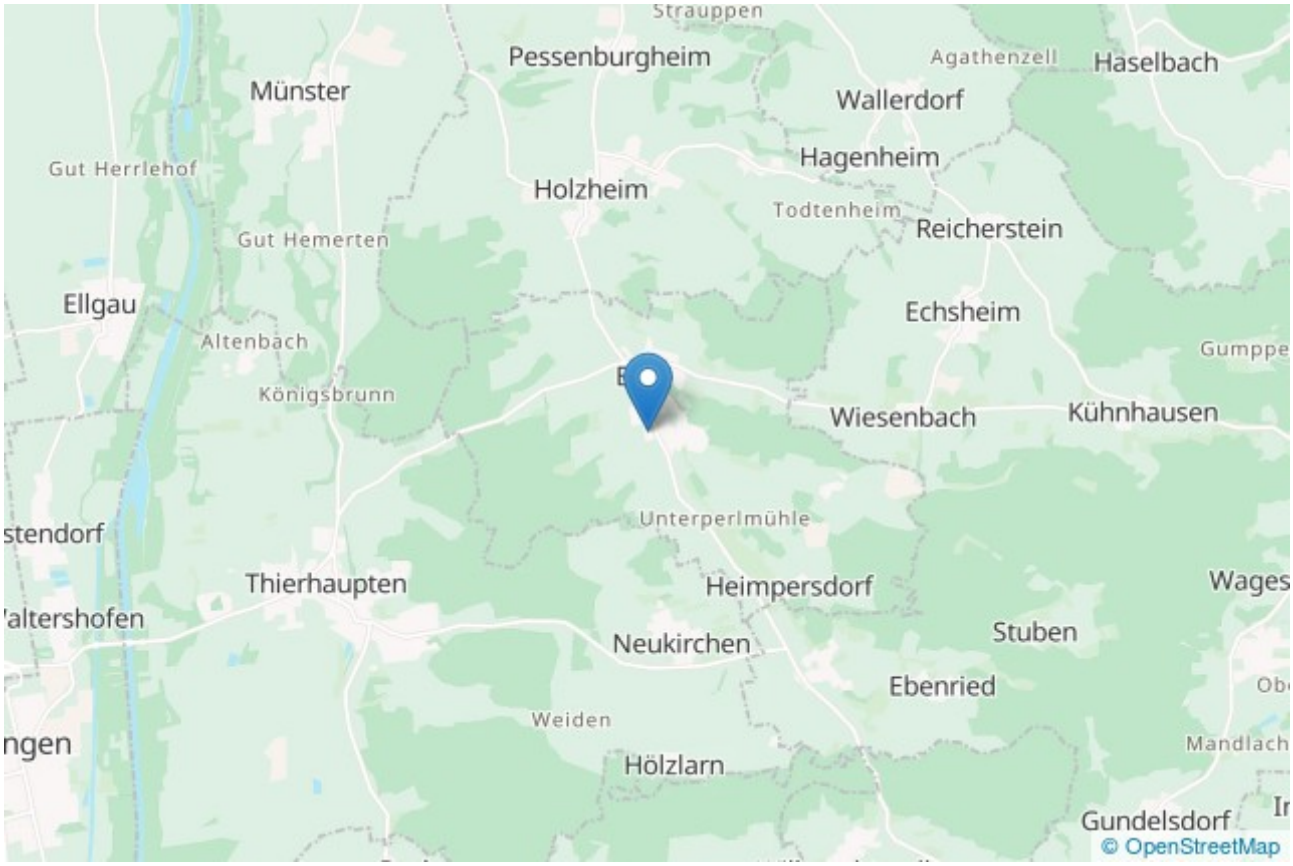
Endenergiebedarf	35,5
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	22.01.2028

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

86674 Baar (Schwaben)



Wohnbereich Ansicht 3

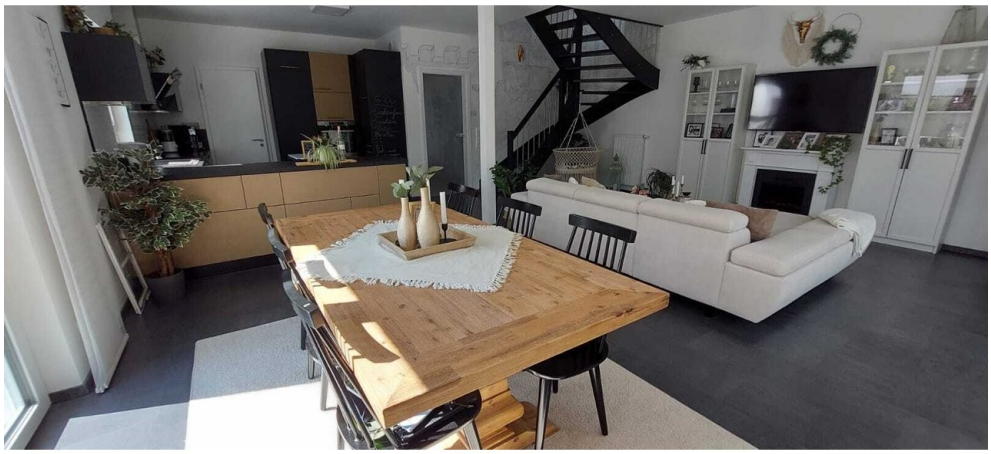
Wohnbereich mit Blick auf die Küche

Wohnbereich

Wohnbereich mit Küche

Essbereich

Ansicht Essbereich



Essbereich mit Blick auf Küche und Wohnbereich

Küche

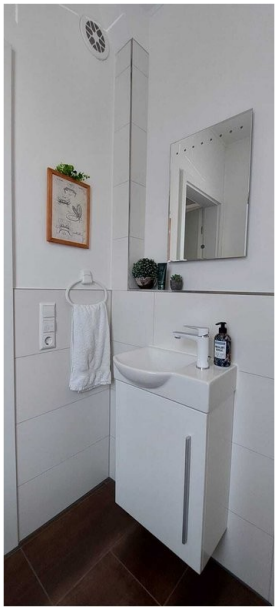
Schlafzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer Ansicht

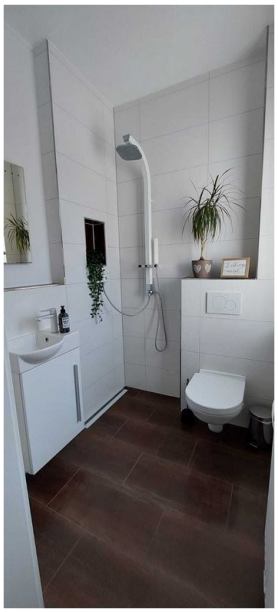
Kinderzimmer Ansicht 2



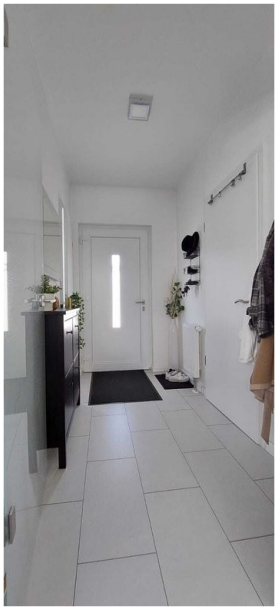
Gäste WC

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

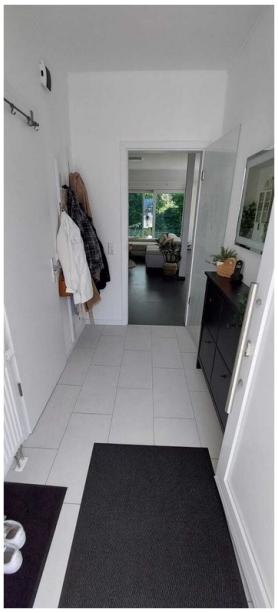
0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de



Gäste WC

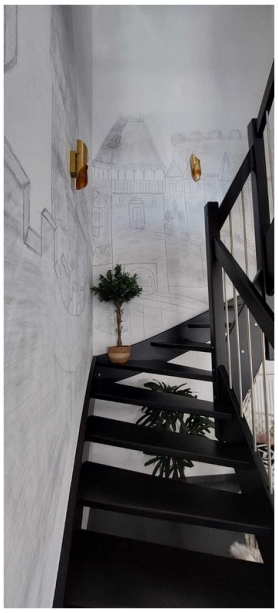


Flur



Eingangsbereich/Flur

Flur Ansicht 2



Treppenhaus Ansicht unten

Treppenhaus Ansicht oben

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de