



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip I Stilvolle Doppelhaushälfte in
Königsbrunn in sehr schönen Lage
*frisch renoviert 2025**

Objekt-Nr.:

KATIP-2025-735

Haus zum Kauf

in 86343 Königsbrunn



Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Abstellraum

Gäste-WC

Kaufpreis

819.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % Käuferprovision inkl.
19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

141 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

182,30 m²

Grundstück (ca.)

437 m²

Gartenfläche (ca.)

70,55 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

30,60 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2014

Garagenanzahl

2

Zustand

neuwertig

Unterkellert

Ja

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster, Pis-
soir**

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Beschreibung

Diese äußerst gepflegte und stilvolle Doppelhaushälfte in Königsbrunn begeistert durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Hier vereinen sich Wohnkomfort, Design und Funktionalität zu einem harmonischen Gesamtbild.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – der perfekte Ort für Familie und Gäste. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen: eine integrierte Kaffeemaschine, eine im Schrank verbaute Mikrowelle, automatische Schranktüröffner und eine elegante Abzugshaube unterstreichen den modernen Charakter dieses Hauses. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Fußbodenheizung schafft eine warme, einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten sowie zur angrenzenden Garage. Ein stilvolles Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle und großzügige Zimmer, die sich individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das elegant gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken – ideal für Familien, die Komfort und Stil schätzen.

Das Dachgeschoss wurde vollständig ausgebaut und erweitert den Wohnraum um zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist das hochwertige Dach mit dunkler, glatter Glasur, das nicht nur optisch überzeugt, sondern auch optimalen Schutz vor Witterungseinflüssen bietet.

Im Keller finden Sie zwei große, flexibel nutzbare Räume sowie einen separaten Technikraum – perfekt für Hobbys, Fitness oder als zusätzlichen Stauraum.

Sehr schön ist der zusätzliche Außenstellplatz sowie die absperrbare Garage mit direktem Zugang zum Garten.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet dank ihrer Ausstattung, Lage und Bauweise ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für Familien oder Paare mit Anspruch an Stil und Komfort.

Aus Rücksicht auf die Diskretion des Eigentümers stellen wir Bilder und die genaue Adresse gerne bei ernsthaftem Interesse im Rahmen einer Besichtigung zur Verfügung

Ausstattung

- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche & modernster Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Vollunterkellert, komplett verdichtet, mit zwei großen Räumen + Technikraum
- Dachgeschoss ausgebaut
- Großzügiger Garten mit Zugang zur Garage
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Dunkles, hochwertiges Dach
- Letzte Modernisierung September 2025
- Außenstellplatz und Garage

Aus Rücksicht auf die Diskretion des Eigentümers stellen wir Bilder und die genaue Adresse gerne bei ernsthaftem Interesse im Rahmen einer Besichtigung zur Verfügung

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

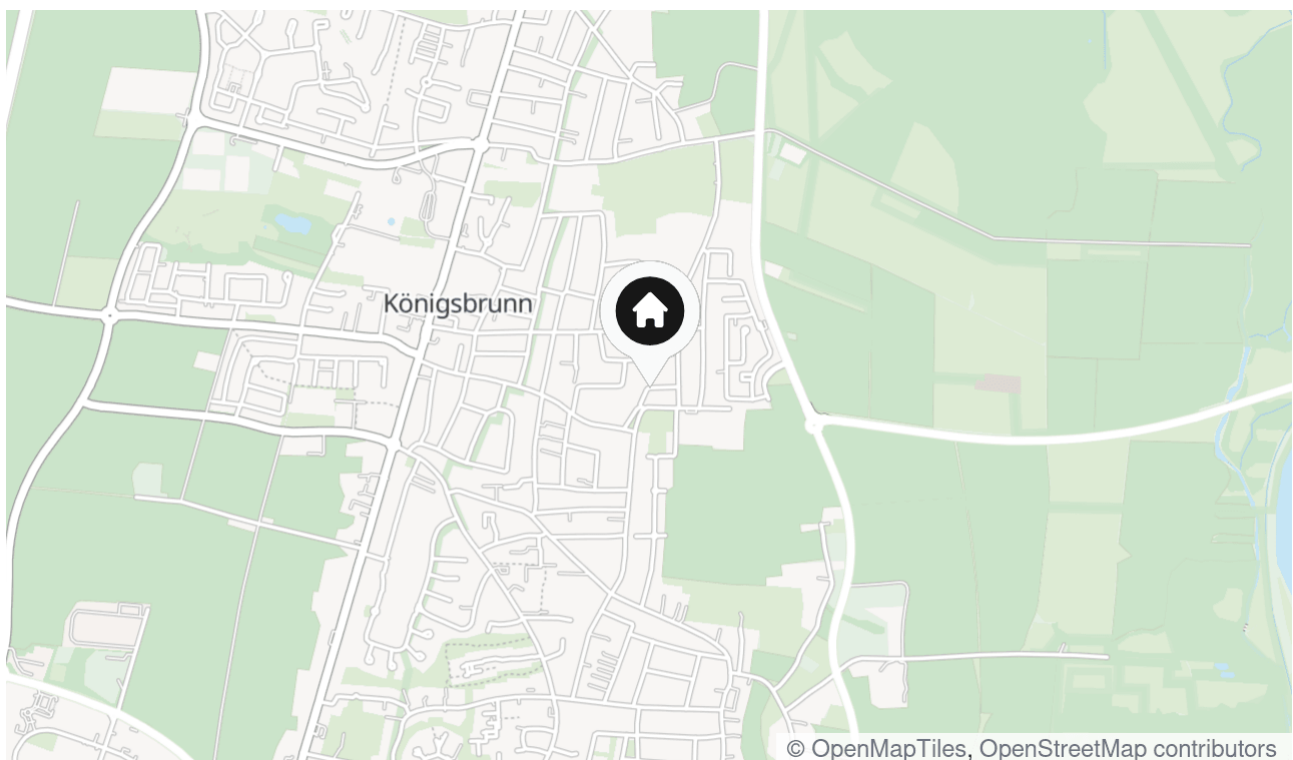
Stuibenstraße 2, 86343 Königsbrunn

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Königsbrunn, die durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. In wenigen Minuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine optimale Versorgung.

Für Familien besonders attraktiv: Königsbrunn bietet ein breites Angebot an Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, die schnell und bequem erreichbar sind.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Augsburgische Innenstadt sowie zu den umliegenden Gemeinden. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal: Über die gut erreichbaren Hauptverkehrsstraßen gelangen Sie zügig in Richtung Augsburg, München oder Landsberg.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und sehr guter Infrastruktur macht dieses Zuhause besonders attraktiv – ideal für Familien, Paare oder alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchte





Energieausweis

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

19.09.2035

Energieausweis Ausstellungsdatum

2025-09-20



www.katip-immobilien.de

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: info@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

