

# Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR  
Scout-ID: 116744504



## Ihr Ansprechpartner:

Liegenschaften Schott

Herr Alexander Schott

E-Mail: [info@liegenschaften-schott.de](mailto:info@liegenschaften-schott.de)

Mobil: +49 173 8612597

Web: <http://www.liegenschaften-schott.de>

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Haustyp:                          | Reiheneckhaus         |
| Grundstücksfläche ca.:            | 217,00 m <sup>2</sup> |
| Etagenanzahl:                     | 3                     |
| Schlafzimmer:                     | 3                     |
| Badezimmer:                       | 2                     |
| Keller:                           | Ja                    |
| Objektzustand:                    | Saniert               |
| Baujahr:                          | 1955                  |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2013                  |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung        |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                   |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1955                  |
| Bezugsfrei ab:                    | 09/2020               |
| Garage/Stellplatz:                | Außenstellplatz       |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                     |

Provision für Käufer: 4,76

# Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Haus wurde von den jetzigen Eigentümern umfangreich durch Fachfirmen saniert. Der Anbau an das Wohnzimmer mit einer Innenfläche von 22,48m<sup>2</sup> wurde 2013 erstellt.

## Ausstattung:

Der Keller besitzt eine Sicherheits-Außentüre. Die Elektrik incl. Verteilerkasten wurde im Anbau im Jahr 2013 komplett erneuert. Im selben Jahr wurde das Dach (Aufdach- und Zwischensparren-Dämmung) mit Tonziegeln eingedeckt, Wände gedoppelt mit Ytong, Kalksandstein. Außerdem wurden die Fenster und der Teppichboden erneuert.

Die Westfassade ist neu verputzt und das gesamte Haus neu gestrichen. Das Podest zur Hauseingangstüre kam ebenfalls im Jahr 2013 dazu, die Türe selbst wurde 2009 erneuert. 2013 wurde die Terrasse auf 30m<sup>2</sup> erweitert und eine Terrassenüberdachung gebaut.

Der Anbau wurde mit Proton Isolierziegeln gebaut, besitzt eine Fußbodenheizung und einen Außenkamin, der für ein Wärmesystem und raumluftunabhängigen Ofen geeignet ist. Die Fenster sind dreifachverglast.

Das Bad im EG wurde 2013 mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, das Bad im OG wurde 2018 komplett saniert.

Das Esszimmer wurde 2013 verputzt, der Boden im Wohn- und Essbereich besteht aus Echtholzparkett und wurde im selben Jahr neu verlegt. Der Wohn-Essbereich und die Küche sind insgesamt 47 m<sup>2</sup> groß.

Der Flur wurde 2009 gefliest und verputzt. Zur Küche führt eine Glasschiebetüre, im gesamten EG wurden neue Türen eingebaut. Im OG ist eine Änderung der Raumaufteilung ohne großen Kostenaufwand möglich. Die Wände im WZ und SZ sind gedoppelt. Zum Haus gehört ein Stellplatz für ein Fahrzeug sowie eine Gartenhütte.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage (Seitenstrasse) im gut erschlossenem Stadtteil Haunstetten in einem verkehrsberuhigten Bereich (Zone 30). Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, die Universität oder das Fussballstadion sind von hier aus schnell, teilweise auch fußläufig zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls zahlreich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Siebentischwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren ein. Von hier aus ist auch der Kuhsee problemlos zu erreichen. Ein gewachsener Stadtteil mit allen Annehmlichkeiten des öffentlichen Lebens.

## Sonstiges:

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus nach Terminvereinbarung

persönlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers bzw. der Eigentümerin.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.



Hausansicht

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Küche



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Badezimmer EG



IMG\_8200



Hausansicht



Hausansicht



## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Badezimmer EG



Badezimmer OG



IMG\_8163



IMG\_8164

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Kinderzimmer

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



IMG\_8215



IMG\_8219



Ausblick



IMG\_8230



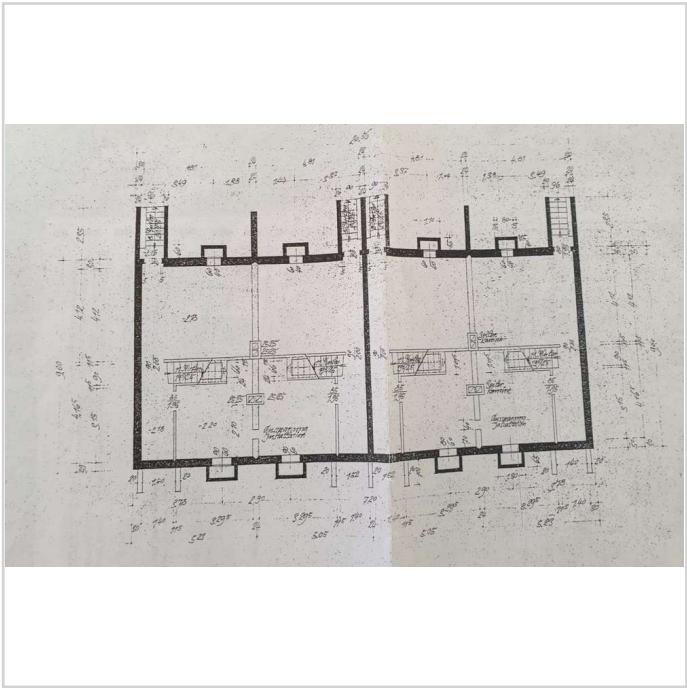
Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



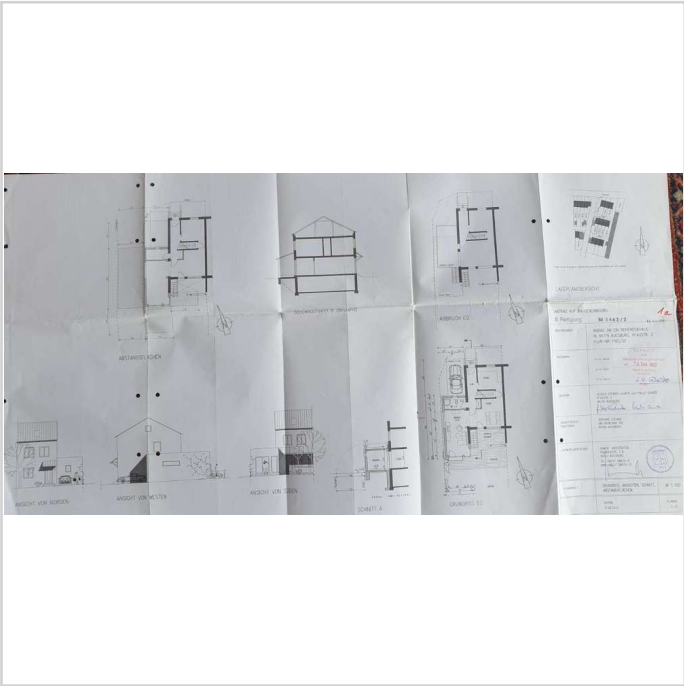
86179 Augsburg  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



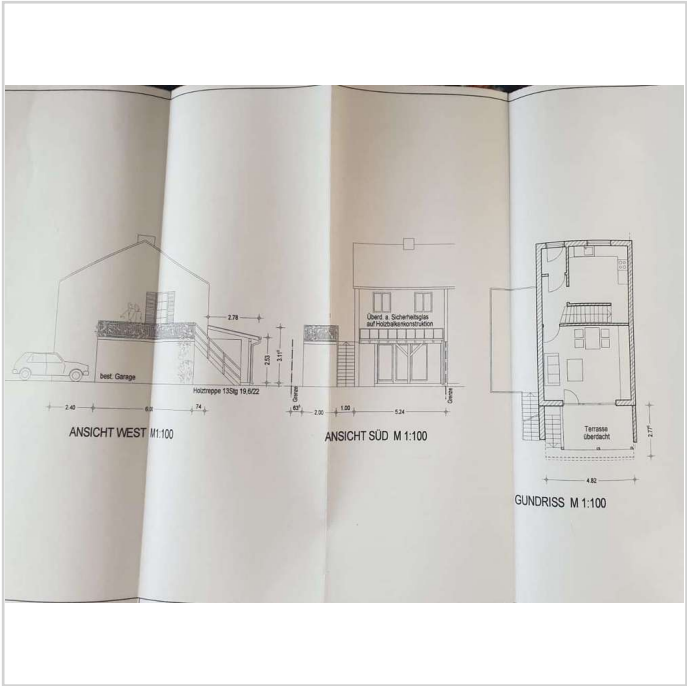
Garten



a020ed7c-32f1-403d-85c5-5e1133



4f119ac2-2b98-4aad-93e6-32c990



Ansicht Süd und West

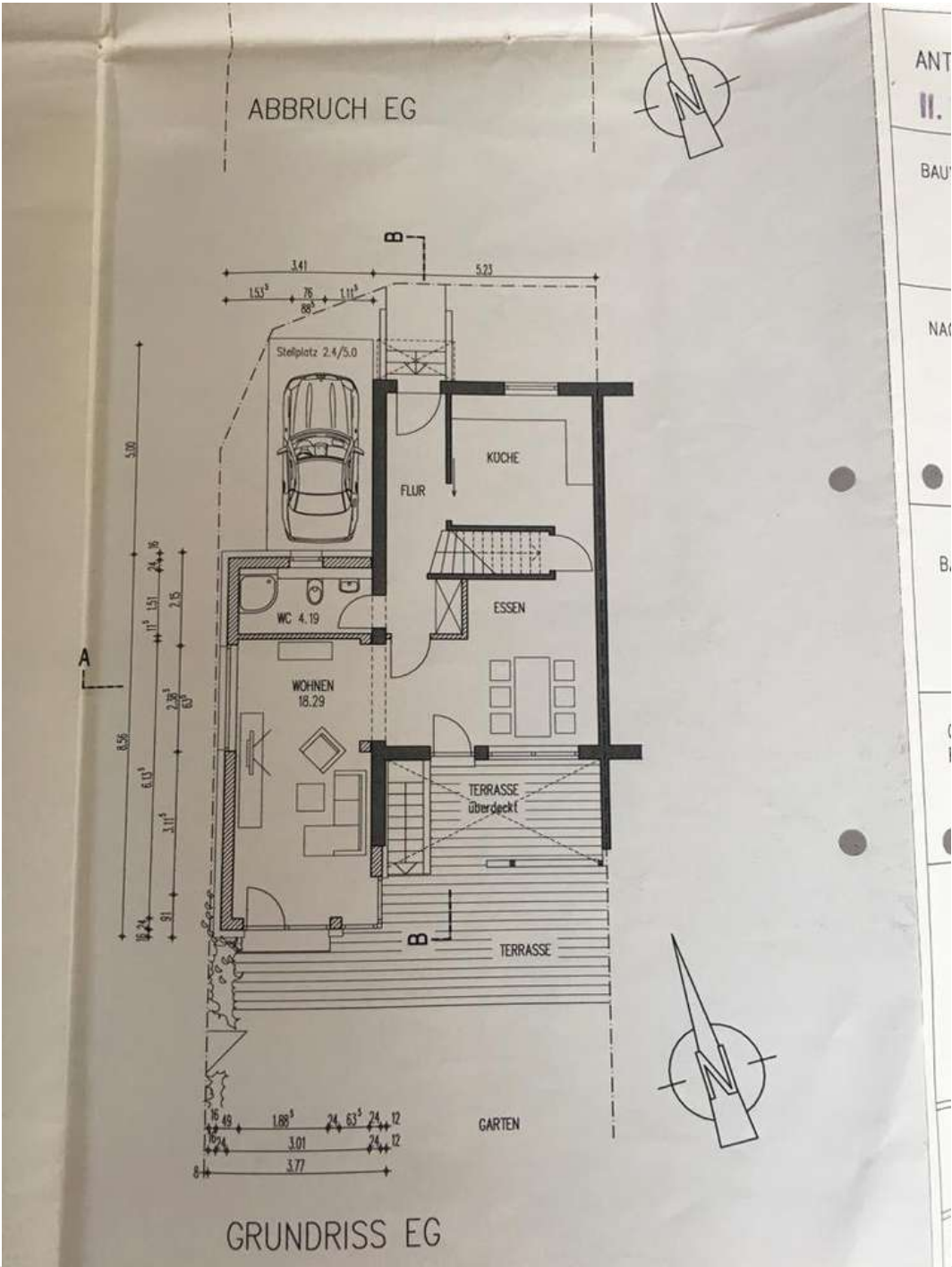


Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Zimmer:         | 4,00           |
| Wohnfläche ca.: | 119,48 m²      |
| Kaufpreis:      | 549.000,00 EUR |



Grundriss EG

Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



c3dfce02-fd4f-4bfe-8e62-0cde58

Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



3d19b749-6933-400d-a571-82ec2f

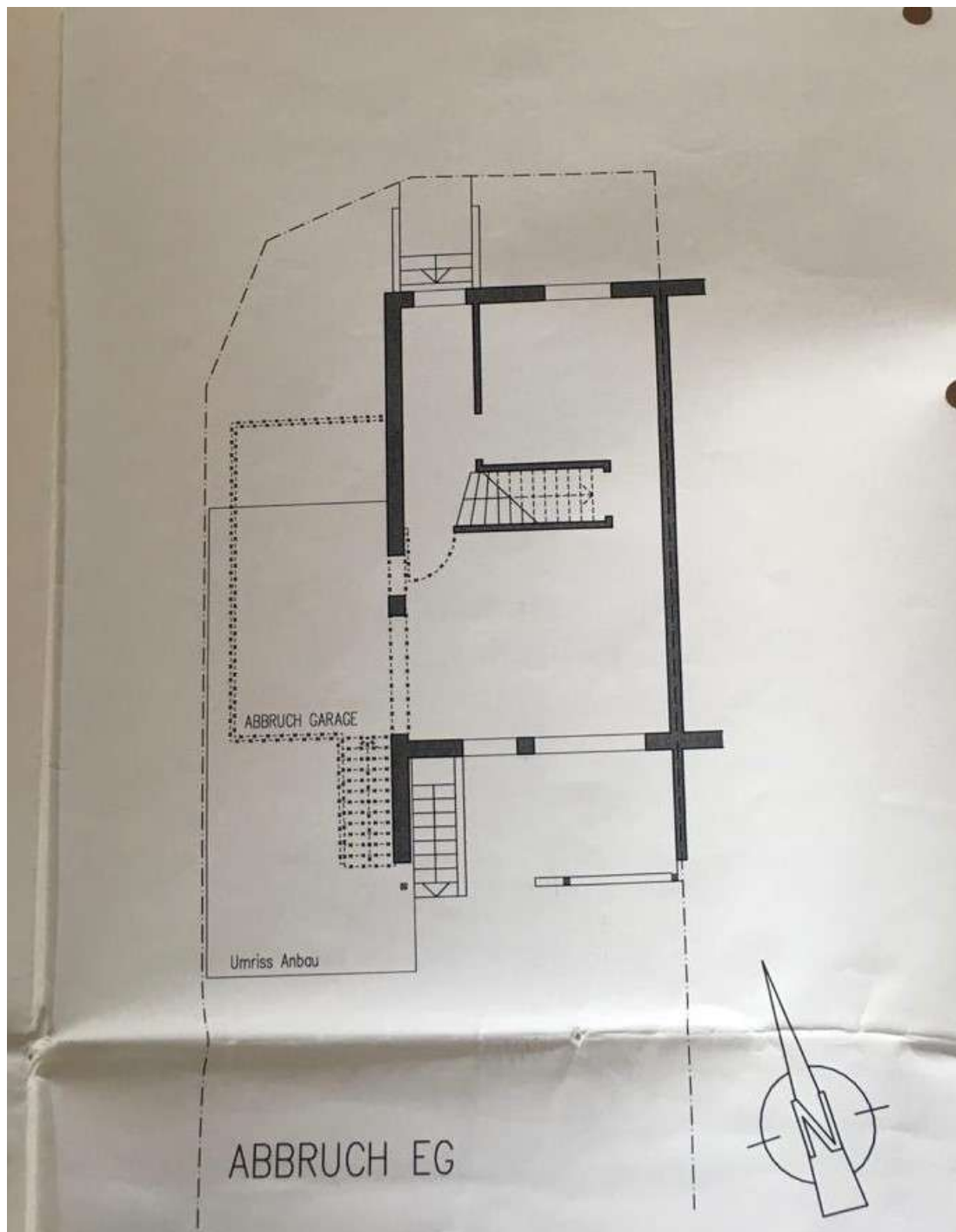


## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



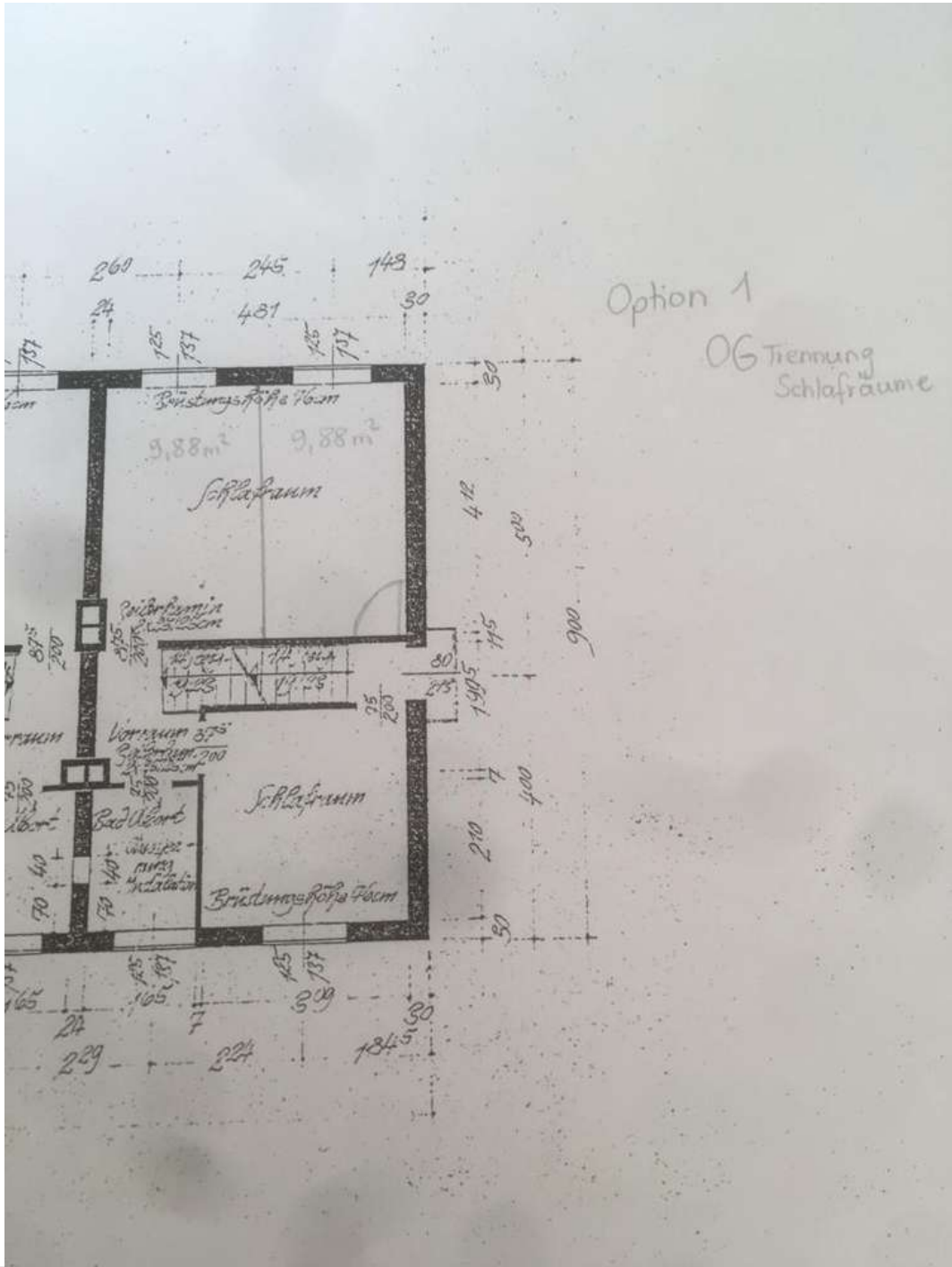
49d98368-9b3f-4c84-92fa-96a28b

Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



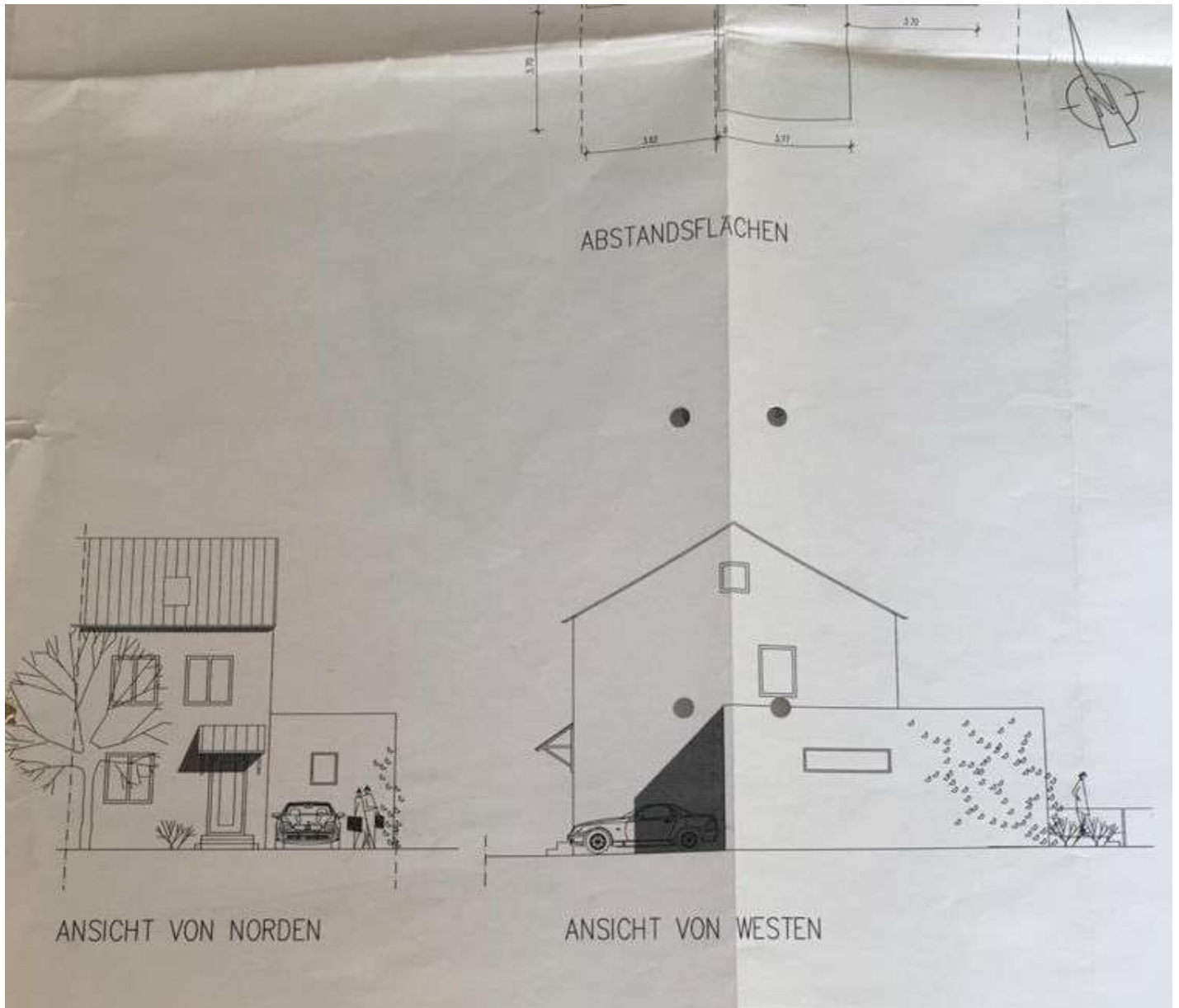
Option1 Trennung SZ

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Ansicht Nord und West

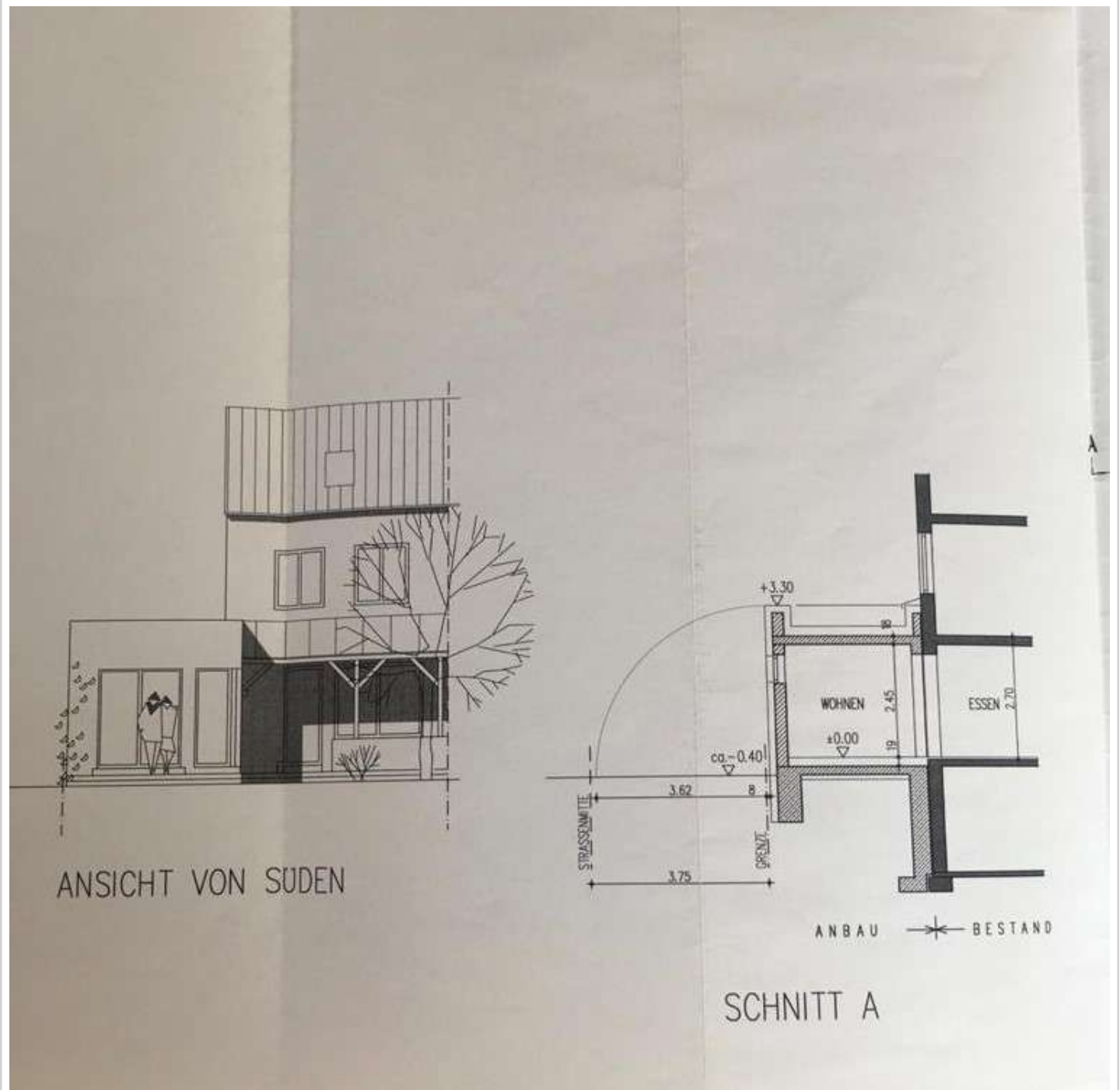


## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



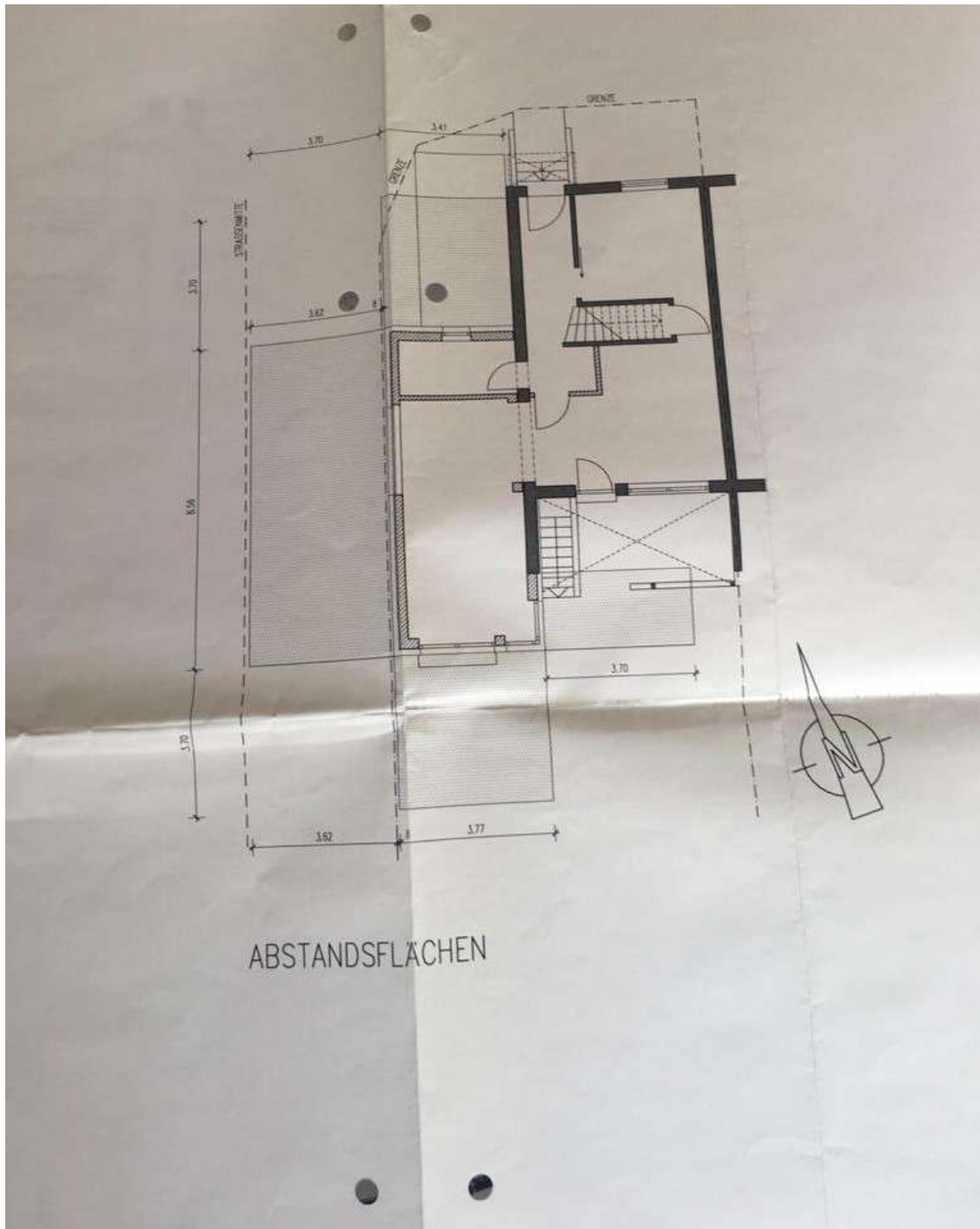
Ansicht Süd Schnitt A

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



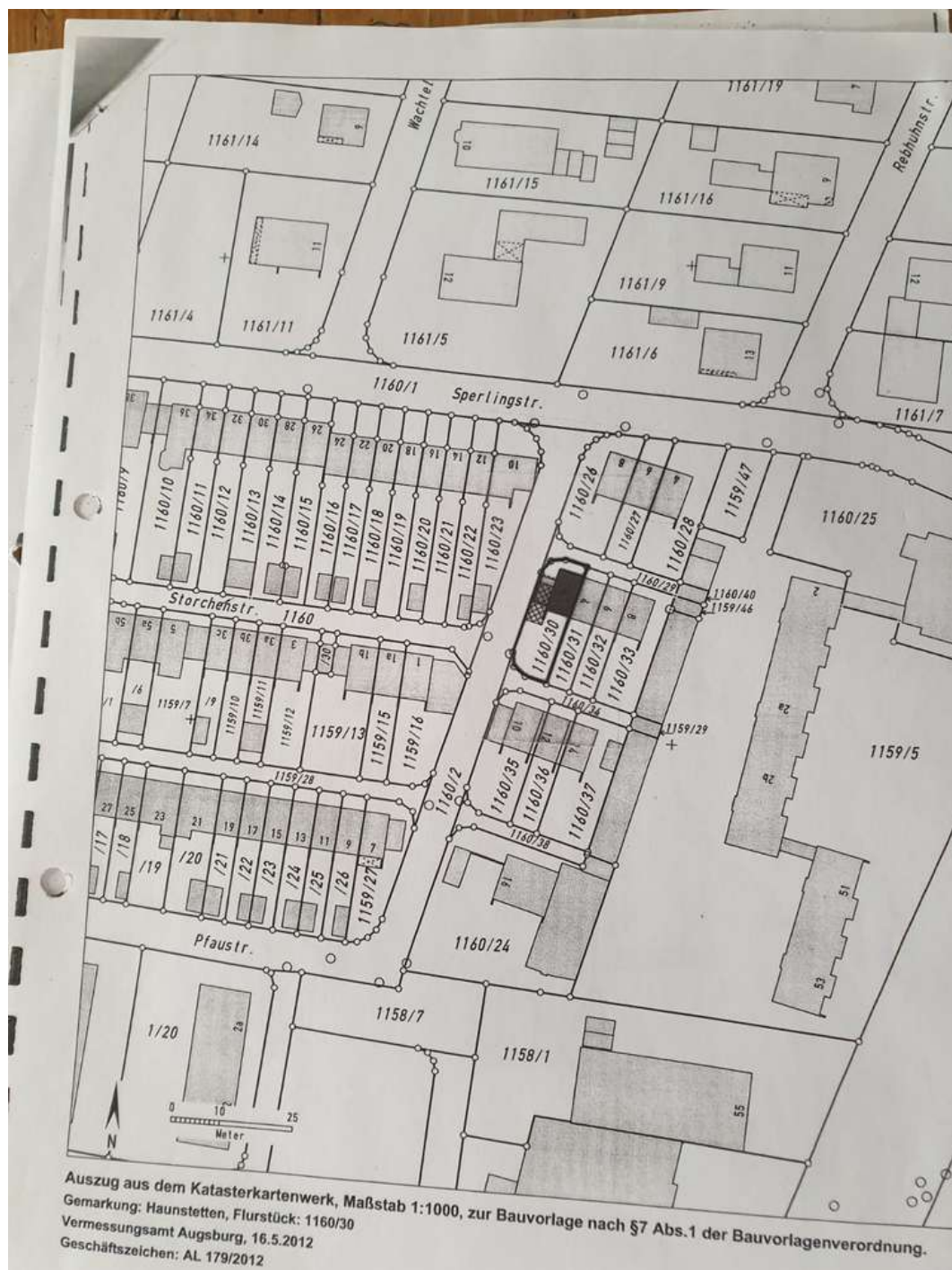
Abstandsflächen

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

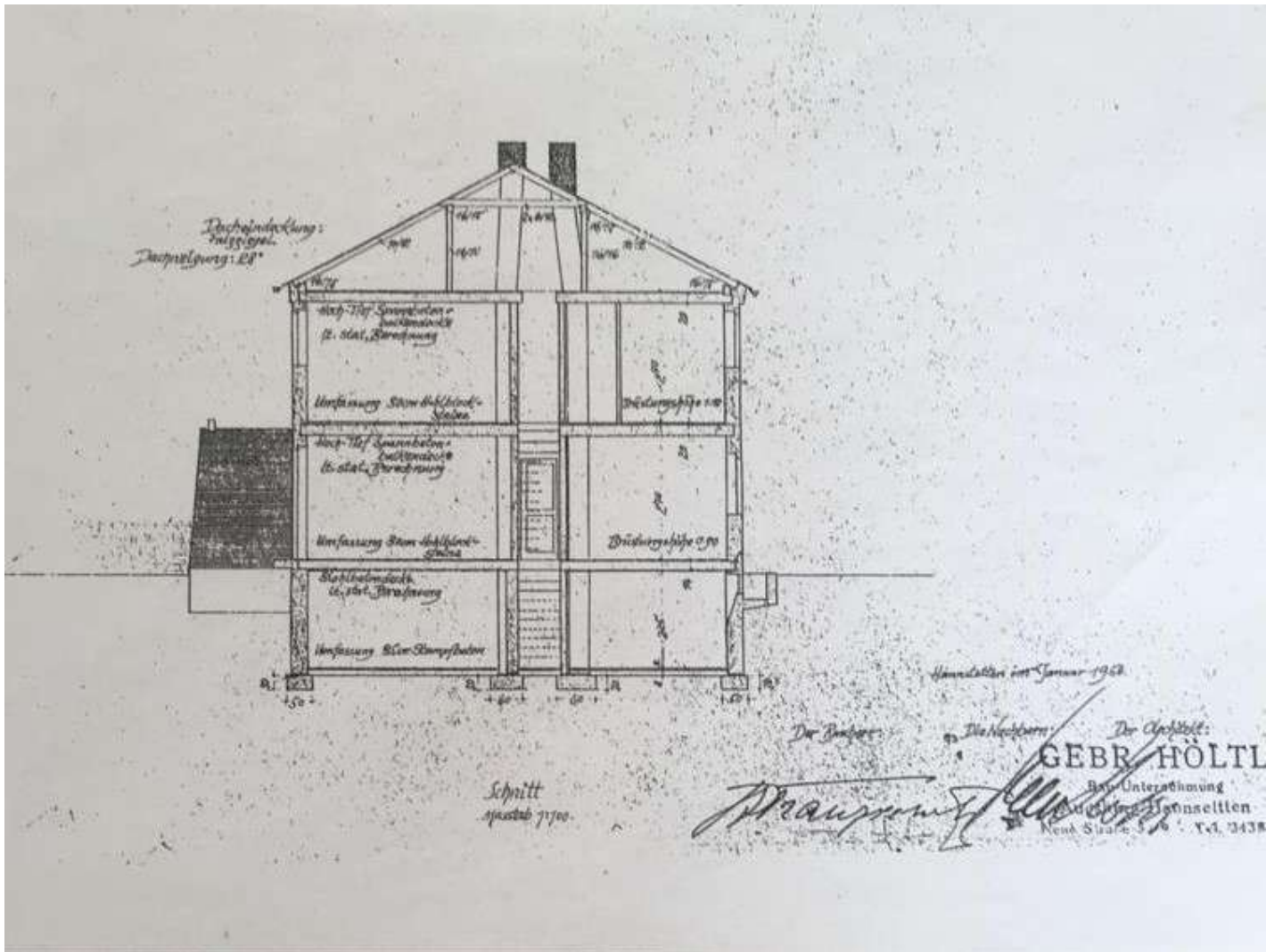


cd64cd37-2875-4fed-9f84-9319b6

Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg  
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m²  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



Schnitt

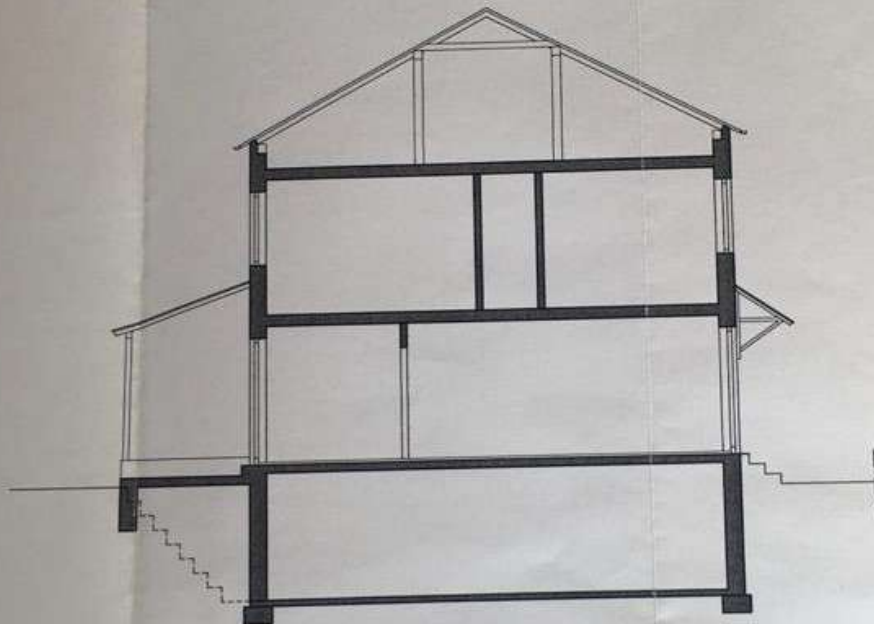


## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR



SCHEMASCHNITT B (Bestand)

Schemaschnitt

## Schön renoviertes Haus zum Wohlfühlen



86179 Augsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 119,48 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.000,00 EUR

