

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lauingen

Ihr Ferienhaus, Ihre Kapitalanlage oder Selbst Bezug



Objekt-Nr. OM-272273

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Herbert Österreich
Telefon: 0171 6517898

89415 Lauingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	300,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Solar	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne renovierte Einfamilienhaus kann als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug genutzt werden. Der wunderschöne Garten mit Außen Sauna und Außen Whirlpool schafft Erholung und Entspannung. Eine Wärmeisolierung kombiniert mit einer modernen Photovoltaik Anlage wurde 2020 installiert. Zudem neue Kunststofffenster. Zwei neue Bäder beide weiß gefliest. Alle Zimmer haben einen hochwertigen Vinyl Boden erhalten und wurden weiß gestrichen. Zwei große Loggias und einen Balkon stehen zur Verfügung. Das Haus liegt ruhig gelegen an einem Bachverlauf. Erholung und Entspannung sind garantiert durch die perfekte Lage. Ein eigener Grundwasserbrunnen versorgt das Haus mit klarem Grundwasser.

Ausstattung

Moderne Schweden Öfen sorgen für wohlige Wärme im Winter. Die Ph-Anlage versorgt die Infrarotheizung mit Energie.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus lässt sich durch die hochwertige Ausstattung von Außen Sauna und Außen Whirlpool optimal vermarkten. Direkt Verkauf vom Eigentümer ohne Makler Provision. Wegen einer geplanten Auswanderung kann die komplette Einrichtung mit Küche übernommen werden und sofort gewinnbringend vermietet werden .

Lage

Ruhig gelegen, im wunderschönen Lauingen an der Donau. Sämtliche Freizeitmöglichkeiten sind gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



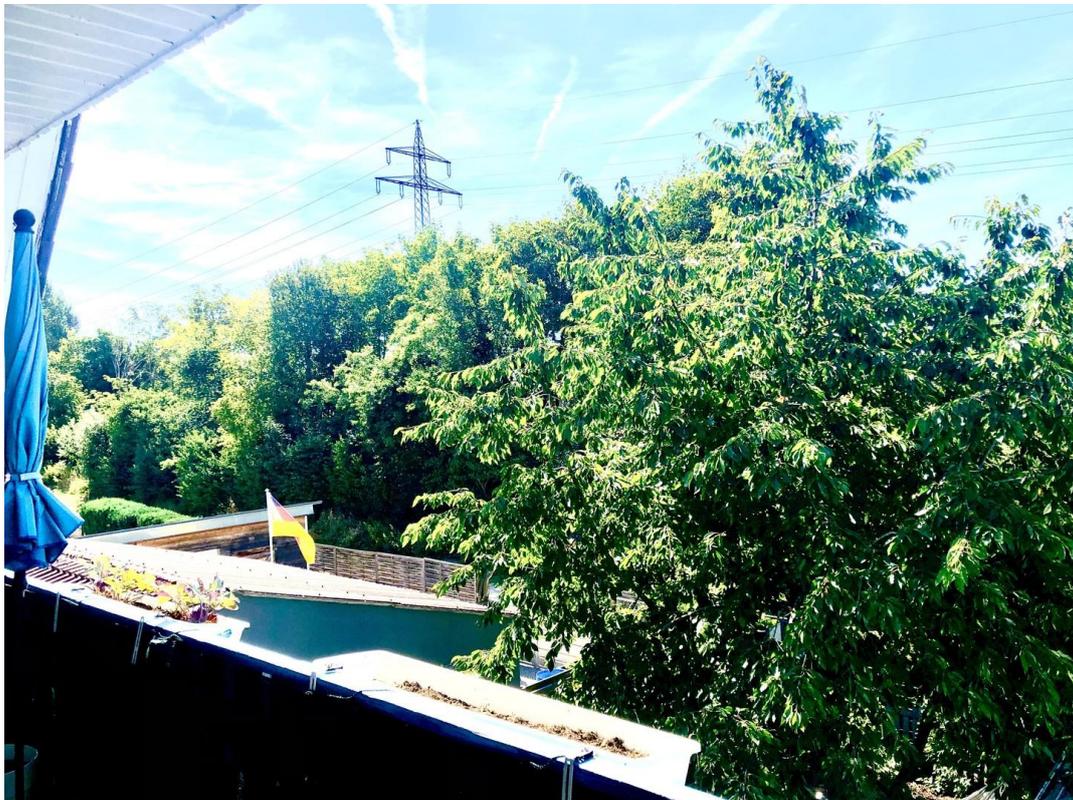
Exposé - Galerie



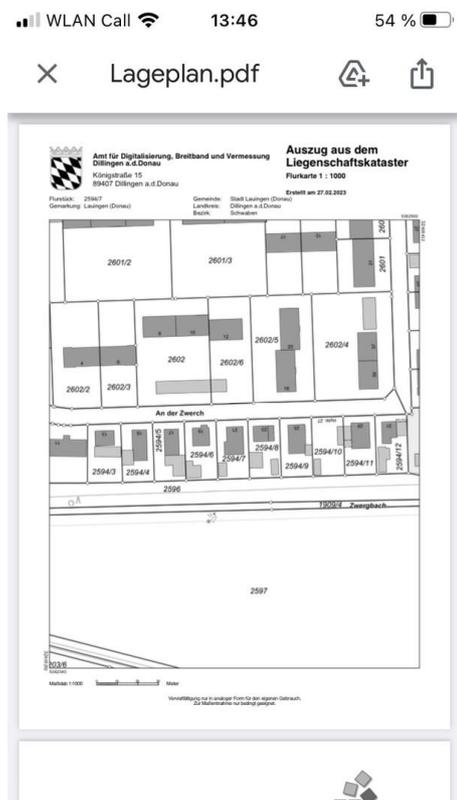
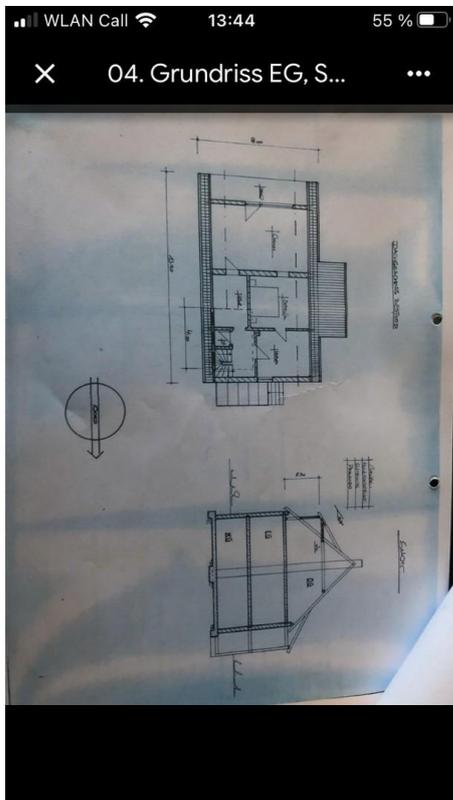
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



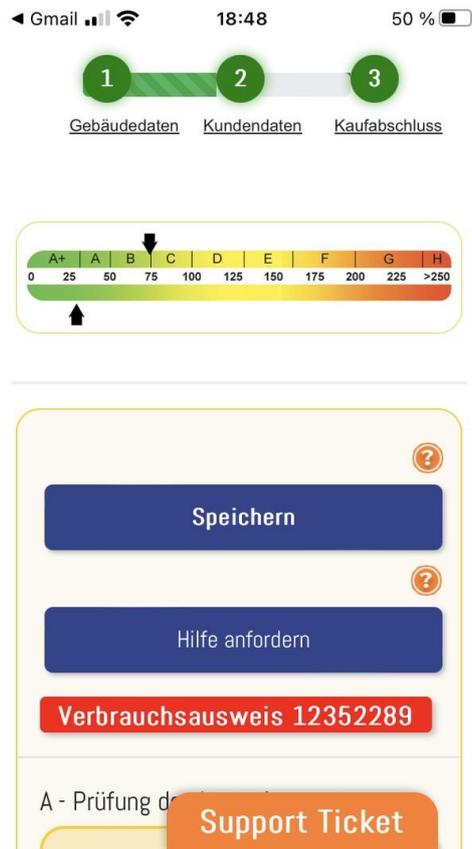
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

