

Exposé

Einfamilienhaus in Oberwittelsbach

schönes Architektenhaus in renommierter Lage



Objekt-Nr. **OM-293571**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.830 € + NK**

86551 Oberwittelsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.165,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.490 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Architektenhaus erfreut sich einer bevorzugten Lage in Aichach-Oberwittelsbach, eingebettet in historisches Ambiente auf einem Grundstück von ca. 1.165 m². Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gepflegte Beschaffenheit, helle Räume und einen familienfreundlichen Schnitt aus. Die Auswahl hochwertiger Materialien und dezenter Details vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus - aufgeteilt in Erdgeschoss und Obergeschoss - nutzt die Hanglage geschickt aus und ist teilweise mit ausgewählten Einbaumöbeln eingerichtet. Ein sorgfältig angelegter, teilweise blickgeschützter Garten umgibt das Haus. Die einladende Terrasse bietet sich für ruhige Stunden im Freien an. Zur Immobilie gehört eine großzügige Doppelgarage mit zwei zusätzlichen Parkplätzen davor. Die Lage in Oberwittelsbach, grün und doch stadtnah, zählt zu den gefragten Wohngebieten und verspricht eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und guter Anbindung. Entdecken Sie die Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die charmante Stadt Aichach, ein Juwel Altbayerns im Regierungsbezirk Schwaben, profitiert von ihrer zentralen Lage zwischen München, Augsburg und Ingolstadt, direkt an der Bundesstraße 300. Nur 10 km von der Autobahn A8 München-Stuttgart entfernt, hat Aichach dank seiner exzellenten geographischen Position sowie ambitionierten politischen und wirtschaftlichen Bestrebungen eine beeindruckende Entwicklung durchgemacht.

Als eine familienfreundliche Stadt präsentiert Aichach ein breites medizinisches Angebot, ein vielfältiges Bildungsspektrum und reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten. Im Zuge des wirtschaftlichen Aufschwungs wurde die Stadt behutsam modernisiert und erweitert, wobei ihr historisch wertvoller Charakter bewahrt blieb.

Der Stadtteil Oberwittelsbach, 3 km vom Stadtzentrum Aichachs entfernt, ist reich an Geschichte und Kultur. Als historischer Stammsitz der Wittelsbacher beherbergt er bedeutende Denkmäler wie die Sühnekirche „Maria vom Siege“, die an die Zerstörung der Burg nach dem Königsmord im Jahr 1209 erinnert. 1834 wurde hier das Nationaldenkmal der Wittelsbacher errichtet. Darüber hinaus verzaubert die Gegend mit ihrer natürlichen Schönheit, die die einzigartige Historie Aichachs und seiner Umgebung unterstreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Angrenzender Wald



Außenansicht

Exposé - Galerie



Luftbild



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Treppenhaus 1

Exposé - Galerie



Treppenhaus 2

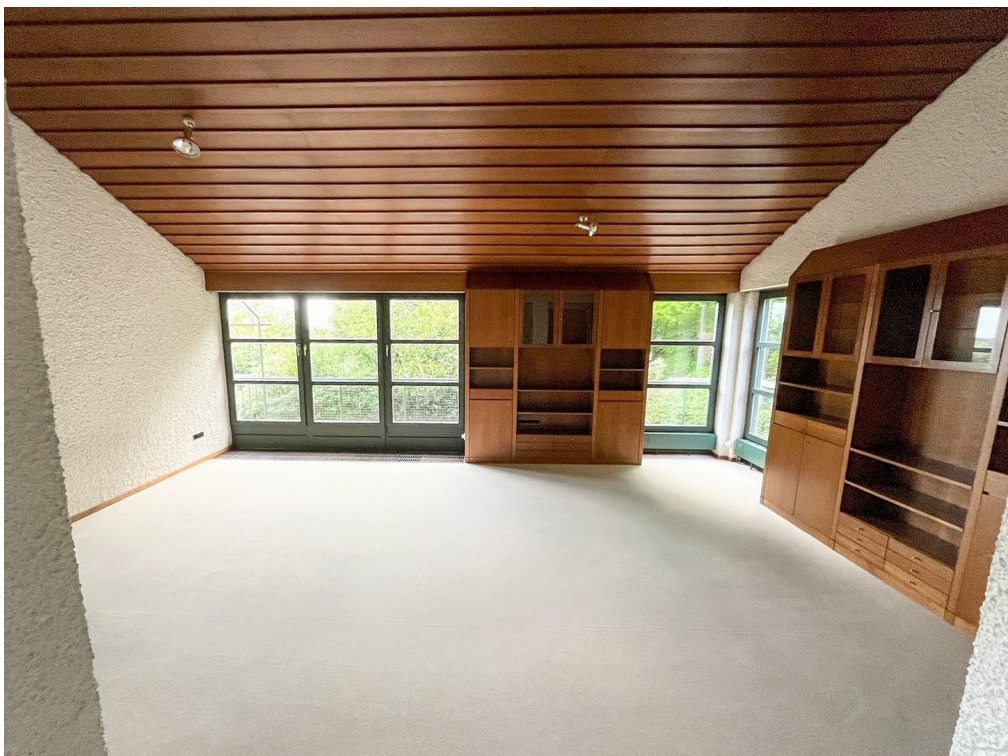


Treppenhaus 3

Exposé - Galerie



Flur

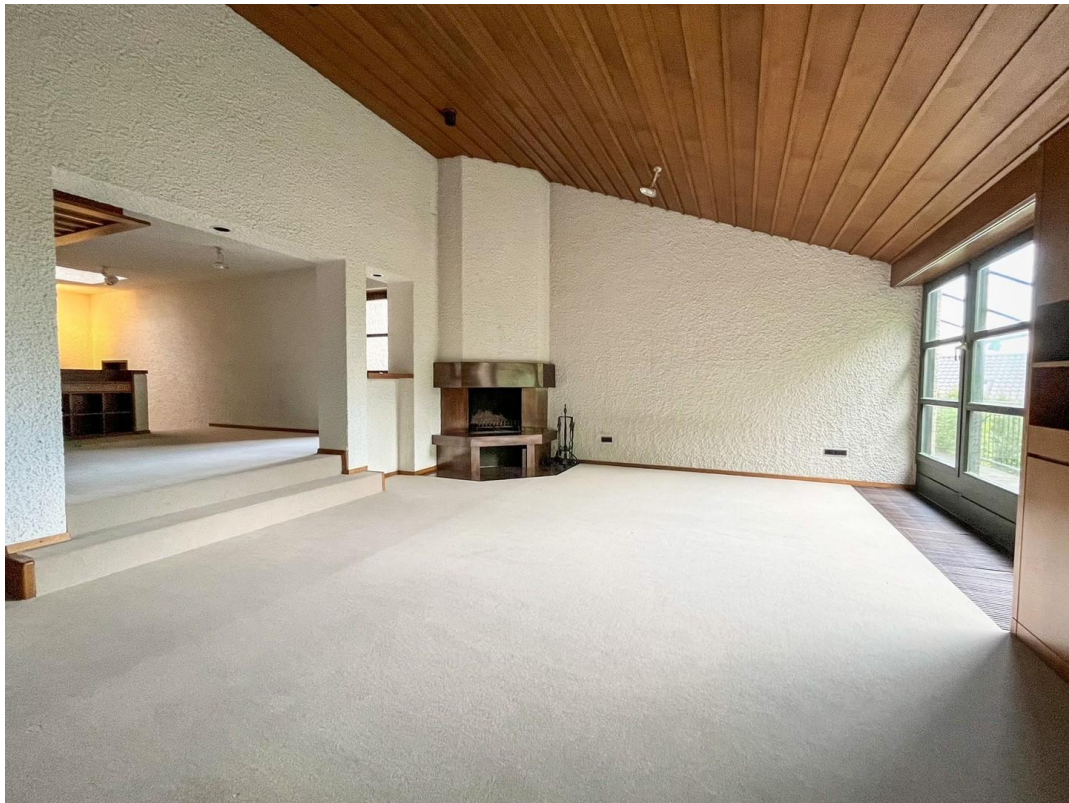


Wohnbereich 1

Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



OG Küche



EG Büro

Exposé - Galerie



Waschraum



Balkon

Exposé - Grundrisse

