

Exposé

Einfamilienhaus in Neusäß

Zeit für Ihr neues Wohnglück in Steppach?



Objekt-Nr. OM-307846

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

86356 Neusäß
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	885,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	179,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- * Sie möchten ruhig und idyllisch in einem gehobenen Wohngebiet leben?
- * Die Bestlage in Neusäß-Steppach, Nähe Kobel und Universitätsklinikum ist von Vorteil?
- * Viel Platz für die ganze Familie ist wichtig?
- * Fußläufig erreichbare Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ein "Muß"?
- * Auch eine hervorragende Verkehrsanbindung zur B17, A8, Busline und zur Stadt Augsburg wollen Sie auch nicht missen?

Das massiv erbaute Einfamilienhaus im Landhausstil bietet ein behagliches und einladendes Wohngefühl.

Neugierig geworden?

Dann lassen Sie sich dieses einmalige Haus nicht entgehen.

Ich freue mich schon auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung mit Ihnen!

Kontakt auch über: wohntraum.steppach24@t-online.de möglich

Anfragen bitte mit vollständigem Namen, Telefonnummer und E-Mail Adresse.

Ausstattung

Ausstattungs-Highlights:

- * Massivbauweise mit Thermoziegeln und Thermodach
- * Fußbodenheizung im EG
- * Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Bidet im EG
- * Große Küche mit Tür zum Garten
- * Für die Behaglichkeit gibt es einen Kachelofen im EG (wird versorgt über die Zentralheizung)
- * imposante Galerie
- * Badezimmer mit Dusche und WC im DG (ein Badewanneneinbau ist zusätzlich möglich)
- * traumhaftes Dachstudio mit tollem Ausblick
- * zusätzliche Dusche im Keller
- * Hobbyraum, Partyraum und ein Hausarbeitsraum im Keller
- * Doppelgarage mit Geräteraum und Treppenzugang ins Haus
- * Vordach im Eingangsbereich zum Unterstellen von zusätzlich zwei Autos
- * Großer Hofraum
- * Großzügiger und schön angelegter Garten

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- * Bestlage in Neusäß, Ortsteil Steppach
- * Absolut ruhige Lage in der Nähe vom Kobel in einer Wohnstraße (Sackgasse)
- * Zum Universitätsklinikum Augsburg ist es nur ein Katzensprung
- * Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße

Exposé - Galerie



Eine grüne Oase



Rückansicht

Exposé - Galerie



Viel Platz im Hof



Für Grillabende



Der Weg ins Wohnglück

Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

Exposé - Galerie



Romantic pur



Blick in die Diele

Exposé - Galerie



Teilansicht Bad im EG



Teilansicht Bad im EG

Exposé - Galerie



Für kulinarische Genüsse



Raum der Ruhe

Exposé - Galerie



Für die Behaglichkeit



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Teilansicht Bad im DG



Teilansicht Studio

Exposé - Galerie



Teilansicht Studio



Blick von der Loggia

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Kinderzimmer I

Exposé - Galerie



Kinderzimmer II



Teilansicht Terrasse

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Partyraum

Exposé - Galerie



Sorgt für Wärme



Waschküche

Exposé - Galerie



Dusche im Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



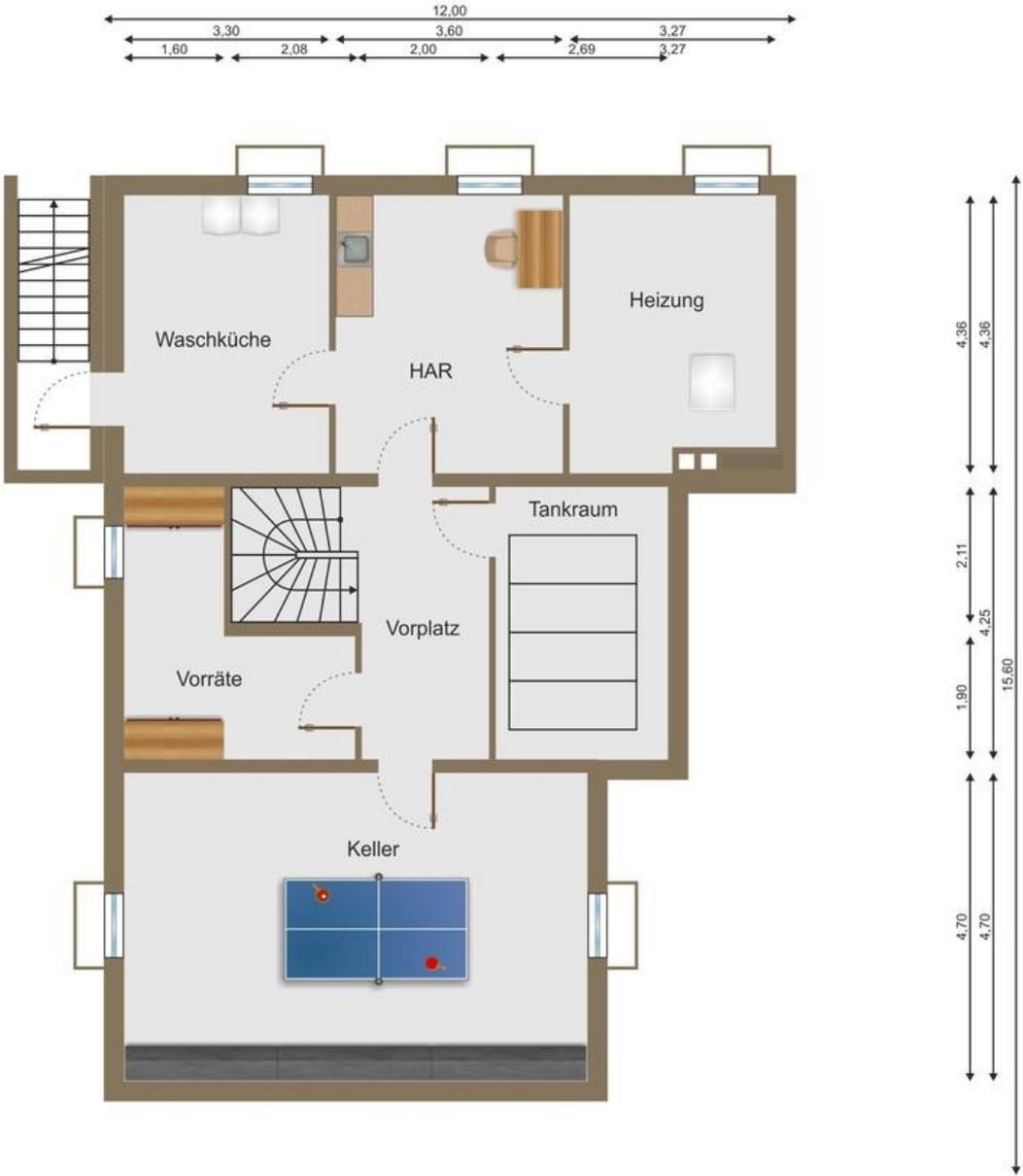
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse

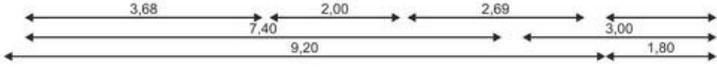


Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Keller