

Exposé

Wohnung in Gersthofen

Großzügige, helle 3-Zi.-Wohnung in Gersthofen-Zentrum - 101 qm



Objekt-Nr. OM-319092

Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Mobil: 0151 53663999

Augsburger Str.
86368 Gersthofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und Küche sind ein heller Raum, der sich in einzelne Zonen unterteilt.

Von Eingang/Küche mit zeitlos elegantem Fliesenspiegel und Miele Herd-/Ofenkombination (20 qm) geht links das Schlafzimmer (17 qm) ab. Beide Räume sind nach Osten zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und verfügen über einen Zugang zum großen Balkon (12 qm).

Geradeaus liegen eine kleine Abstellkammer, das Kinderzimmer (13 qm), Gäste-WC sowie eine Nische für Schrank und Waschmaschine.

Die große Diele mit Zugang zum Bad mit Wanne, Dusche sowie einem Doppelwaschbecken und dem großen Wohnzimmer mit bodentiefer Fensterfront (25 qm) ist nach Westen ausgerichtet.

Aufgrund der geringen Überschneidung mit der Dachgeschosswohnung ist die Wohnung ruhig und das Wohnklima in den Sommermonaten gut erträglich.

Zur Wohnung gehören ein TG-Stellplatz, der miterworben werden muss, sowie ein geräumiges Kellerabteil. Sie ist an allen Fenstern und Türen mit Rollos ausgestattet und mit Lift zu erreichen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz, der für 20.000 EUR miterworben werden muss

Lage

Geschäfte, Kitas, Schulen, Ärzte befinden sich im nächsten Umkreis. Eine Bushaltestelle nach Augsburg liegt in 100 m Entfernung.

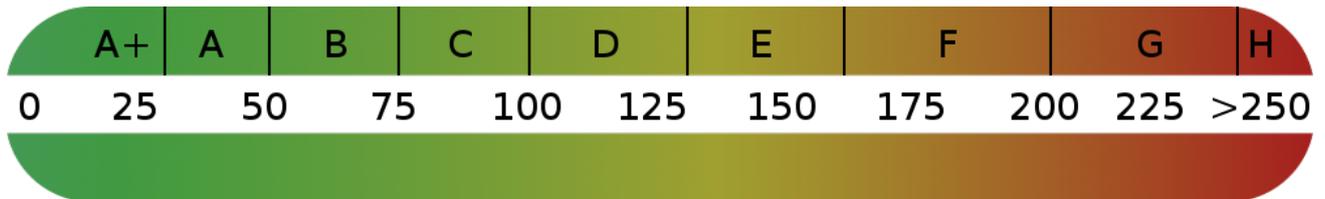
Die A8 München/Stuttgart ebenso wie die B17 Nürnberg/Garmisch sind in Kürze zu erreichen. Gersthofen verfügt über eine gute Zuganbindung nach Augsburg, München und Stuttgart sowie nach Donauwörth/Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche - Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon

Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

Wohnung 6

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Schlafen:	17,04 m ²
Kochen:	19,64 m ²
Abstellraum:	1,25 m ²
Kind:	12,63 m ²
WC:	1,57 m ²
Garderobe:	2,88 m ²
Diele:	9,62 m ²
Bad:	6,71 m ²
Essen, Wohnen:	24,40 m ²
Balkon 50%:	5,45 m ²
Gesamt:	101,18 m²