

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bobingen

### Gepflegte Doppelhaushälfte im Norden von Bobingen



Objekt-Nr. **OM-319660**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **550.000 €**

86399 Bobingen  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1962                  | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 444,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt       |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 4              |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche        | 125,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1              |
| Nutzfläche        | 45,00 m <sup>2</sup>  | Heizung      | Zentralheizung |
| Energieträger     | Gas                   |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte bietet mit ihrem 444 m<sup>2</sup> großen eingewachsenem Grundstück viele Nutzungsmöglichkeiten und jede Menge Raum für individuelles Wohnen.

Das Erdgeschoss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine gemütliche Wohnküche, ein Gäste-WC, eine praktische Abstellkammer und einen einladenden Flur. In den beiden Obergeschossen erwarten Sie vier weitere Zimmer, ein Tageslichtbad und ein sonniger Balkon.

Das Haus wurde laut Bauplan 1962 errichtet und 1965 erstmals bezogen. Ein gültiger Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

## Ausstattung

- Moderne Gaszentralheizung, neu installiert im Jahr 2020
- Großzügiger Garten, ideal zum Entspannen und Genießen
- Sonnige Süd-Terrasse und Süd-Balkon für lichtdurchflutete Stunden
- Komplett unterkellert, mit zusätzlichem überdachten Außenzugang zum Keller
- Tageslichtbad für eine helle und angenehme Atmosphäre
- Einbauküche
- Kachelofen
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss für zusätzlichen Komfort
- Ausgebautes Dachgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Praktische Garage mit zusätzlichem Vorplatz für komfortables Parken
- Überdachter Freisitz und separater Fahrradraum direkt neben der Garage

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Verkauf erfolgt von privat.

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in schöner Lage in Bobingen-Nord. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, ein Kindergarten, Spielplätze und die Bushaltestelle sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Die Stadt Bobingen selbst befindet sich rund zwölf Kilometer südlich von Augsburg und grenzt an den idyllischen Naturpark Westliche Wälder. Zudem besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Bundesstraße 17 und die Bahnstrecke Augsburg-Landsberg.

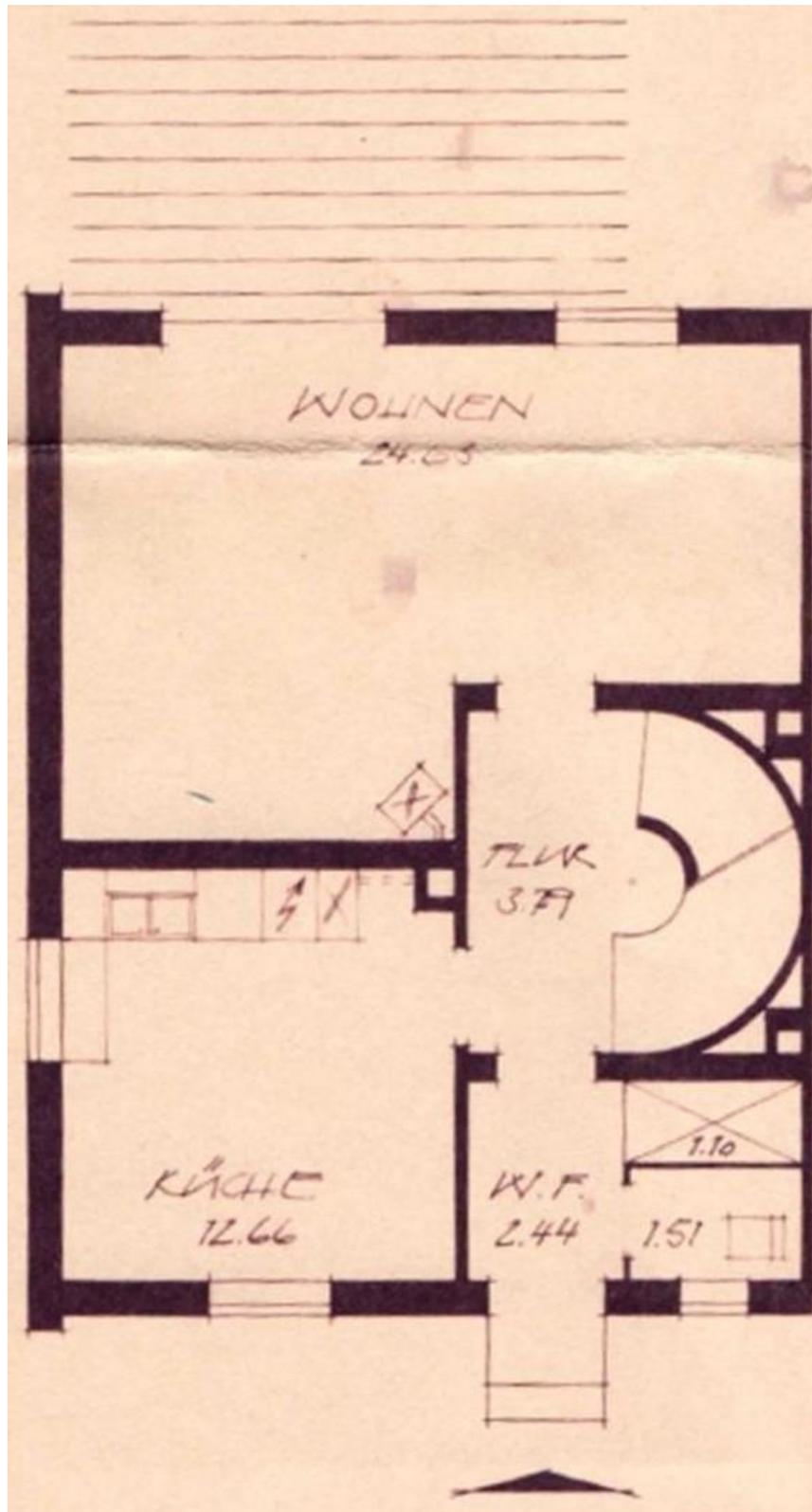
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

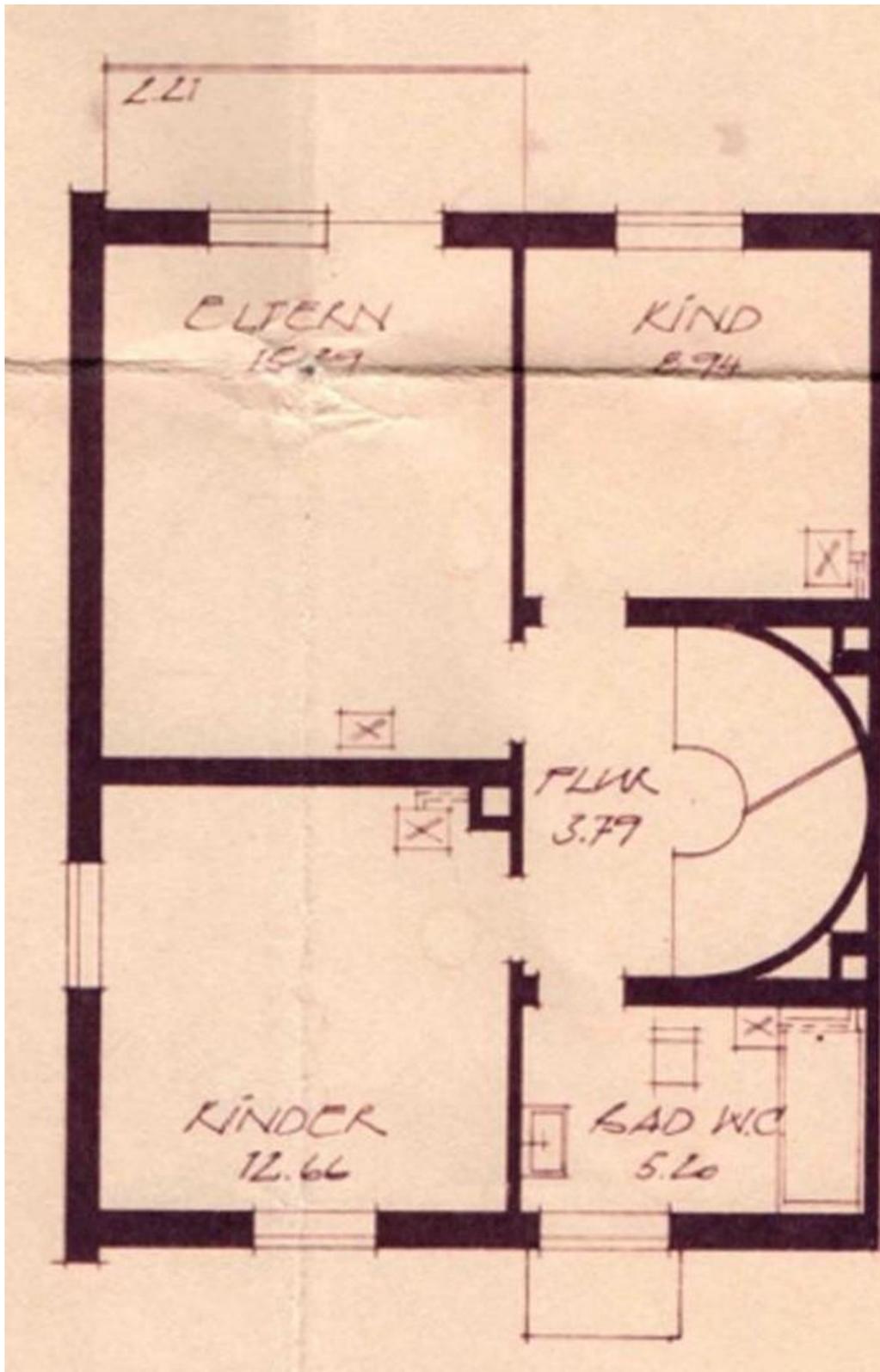


# Exposé - Grundrisse



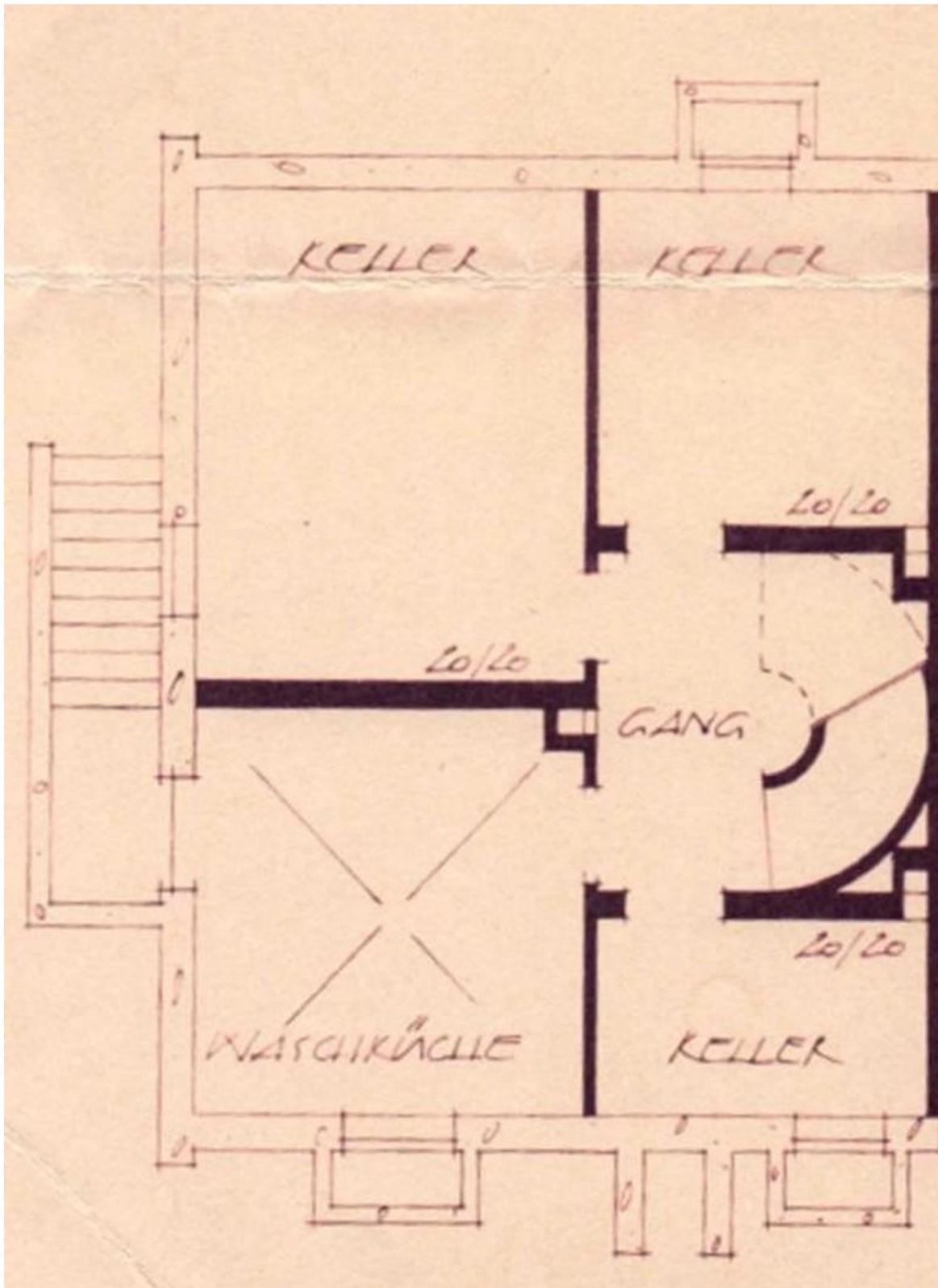
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss