

Exposé

Erdgeschosswohnung in Burgau

Gartenwohnung in Burgau



Objekt-Nr. **OM-321420**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Becker
Mobil: 0179 1287079

Augsburger Str. 48 d
89331 Burgau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	11.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	283 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Dreizimmerwohnung besticht durch ihren eigenen kleinen Garten. Sie liegt nahe der Augsburgener Straße am Stadtrand von Burgau und dennoch ruhig. Sie ist gut geschnitten und mit 90 m² sehr geräumig. Das Tageslicht-Badezimmer ist modern gefliest und ausgestattet mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen. Von dort gelangen sie über eine kleine Treppe in den direkt zur Wohnung gehörenden Garten. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, 1 Stellplatz vor dem Haus und eine Einzelgarage 2 Gehminuten entfernt. Alles in allem hat die Wohnung alles zu bieten, was zum angenehmen wohnen benötigt.

Die Wohnung ist langjährig vermietet an eine kleine Familie. Die Kaltmiete für Wohnung, Stellplatz u. Garage liegt derzeit bei 755,- € kalt plus NK. Hier erhalten Sie eine solide Kapitalanlage. Bei Eigenbedarf hat der Mieter 9 Monate Kündigungsfrist.

Ausstattung

In den Wohnräumen ist ein moderner heller Laminatboden in grau-beige verlegt. Der Badboden ist dunkelgrau gefliest -die Wände weiß;

Die Terrasse ist mit Steinplatten belegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Der gesamte Kaufpreis für die Wohnung, Stellplatz und Einzelgarage liegt bei 300.000€. Sie wollen den Kauf finanzieren? Ich bin ausgebildete Immobilienwirtin helfe Ihnen gern beim Erstellen eines Finanzierungskonzepts und unterstütze Sie beratend beim Finden der für Sie passenden Finanzierung, welche nicht nur Ihre persönlichen Bedürfnisse berücksichtigt, sondern auch auf Ihre wirtschaftliche Belastbarkeit abgestimmt ist. Sprechen Sie mich an.

Sie bezahlen keinerlei Provision !

Lage

Burgau ist eine aufstrebende Kleinstadt im Landkreis Günzburg mit ausgezeichneter Infrastruktur und einer starken Wirtschaft inmitten der wunderschönen Landschaft des unteren Mindeltals. Die liebenswerte Markgrafen-Stadt mit ihren rund 10.000 Einwohnern vereint Geschichtsbewusstsein und traditionelle Werte mit innovativer Wirtschaftskraft und Weltoffenheit. Die Stadt bietet ihren Einwohnern ein breites Angebot zur aktiven Freizeitgestaltung. Neben den üblichen Sportstätten gibt es ein großes Freibad und eine Eissporthalle. Das umfangreiche Kulturprogramm und ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Musik und Kunst hält für jeden Geschmack das Passende bereit.

In Burgau gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein umfassendes Dienstleistungsangebot, zahlreiche Handwerksbetriebe, eine Tierärztin, zwei Apotheken sowie mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen. Das Therapiezentrum hat weit über die Region hinaus einen klangvollen Namen. In der Stadt selbst finden sich mehrere Kindergärten sowie Grund-, Mittel- und Realschule. Verschiedene Gymnasien, Berufsschulen und Berufsfachschulen sind in Günzburg und Krumbach gut zu erreichen.

Burgau ist verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden. Über die Autobahn A8 sind Augsburg und Ulm innerhalb einer halben Stunde erreichbar, München und Stuttgart sind etwa eine Stunde entfernt. Der Bahnhof an der Strecke Stuttgart-München macht die Stadt besonders auch für Pendler sehr attraktiv. Es gibt gute Busverbindungen in die angrenzenden Gemeinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele



Stellplatz u. Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppe zur Terrasse



Gartenansicht von der Terrasse

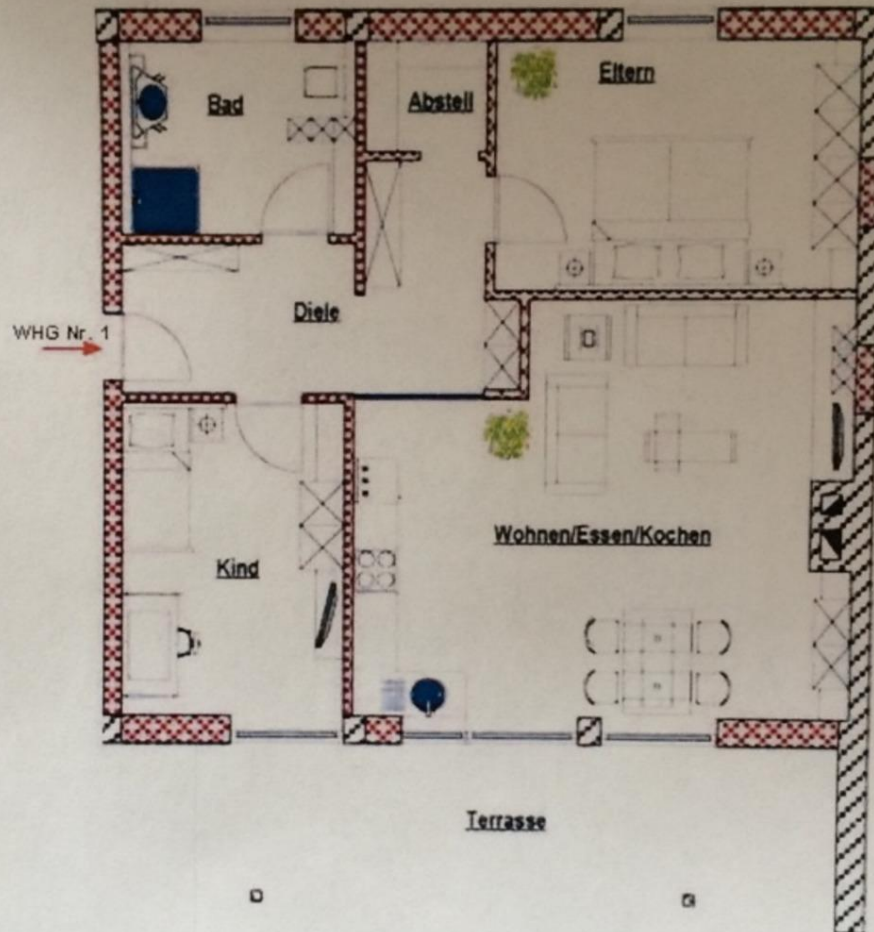
Exposé - Galerie



Gartensüdansicht

Exposé - Grundrisse

3.1 Wohnung 1 (Erdgeschoss)



Abstellraum	2,21 m ²
Diele	11,76 m ²
Bad	7,70 m ²
Eltern	15,28 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,03 m ²
Kind	12,50 m ²
Terrasse	7,31 m ²
Gesamt	89,79 m²