

Exposé

Reihenhaus in Lauingen

Reiheneckhaus in freundlicher Umgeben



Objekt-Nr. OM-327432

Reihenhaus

Verkauf: **350.000 €**

Fichtenstraße 7d
89415 Lauingen
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1971 | Energieträger | Öl |
| Grundstücksfläche | 372,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 136,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Nutzfläche | 11,00 m ² | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reiheneckhaus in freundlicher gewachsener Umgebung liegt abseits der Straße.

Das 1971 erbaute Haus mit 372 qm Grund und Boden verfügt über einen großen Garten. Dieser ist durch seine Ecklage vom Haus und den Zufahrtsweg auch mit dem Auto zugänglich. Der gewachsene Baumbestand verleiht dem Haus seinen besonderen Charme.

Ausstattung

Die Aufteilung im Erdgeschoss ermöglicht eine variable Raumgestaltung zwischen Küche und Wohnbereich. Durch das ausgebaute Dachgeschoss, den 7 Räumen, dem geräumigen Bad und den 136qm Wohnfläche bietet das Haus viel Platz zum Leben und Gestalten. Der Keller und 11 qm Nutzfläche ergänzen die hohe Qualität.

Die 2008 Wärmeschutz isolierte Westseite und das gedämmte Dachgeschoss erzeugen ein angenehmes Wohnklima. Die 2013 erneuerte Öl Zentralheizung hat aktuell einen Verbrauch von ca. 1600 Liter für Heizung und Warmwasser. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Wohngebiet wurde in den 1969er Jahren erschlossen und ist durch zahlreiche Eigentümer bewohnt.

In 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Innenstadt von Lauingen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Lauingen zahlreich vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 206,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

