

Exposé

Reihenendhaus in Augsburg

Geräumiges 6-Raum-Reihenendhaus in Augsburg Göggingen



Objekt-Nr. OM-328531

Reihenendhaus

Verkauf: **720.000 €**

Römerstädter Str. 2
86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	349,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	215,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde 1984 als Split-Level-Haus am Ende einer Reihenhausbebauung entlang der Friedrich Ebert-Straße errichtet.

Zufahrt und Zugang ist über die ruhige Spiel- und Privatstraße von Norden her möglich.

Das Haus wurde damals als Energiesparhaus/Sonnenhaus konzipiert und errichtet.

Auf 3 Hauptebenen befinden sich eine Einliegerwohnung, großzügige Wohn und Essbereiche mit offener Küche, eine Kinderebene mit eigenem Badezimmer sowie der im 2. Obergeschoss gelegene Elternbereich mit großzügigem Bad und Arbeitszimmer sowie Galerieebene.

Vom Elternschlafzimmer/Galerie ist eine Dachterasse zu erreichen.

Direkt vor dem Haus in der Spielstraße befindet sich ein eigener Stellplatz unter den Nachbargärten im Norden erstreckt sich die zur Anlage gehörende Tiefgarage mit eigener Einfahrt von der Friedrich- Ebertstraße. Hier befindet sich ein dem Haus zugehöriger Tiefgaragenstellplatz.

Die reine Grundstücksfläche beträgt 349 m². Hinzu kommt ein Anteil an der Privatstraße und der Tiefgarage.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Lage

Das Objekt finden Sie in günstiger Lage zu Universität, Messe und Anschluß an die B 17.

Die Naherholungsgebiete Wertach, Wellenburg und westliche Wälder sind ebenfalls leicht zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südseite Garten

Exposé - Galerie



Strassenseite/Gartentor



offene Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Elternbad

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Kinderzimmer mit Wintergarten/

Exposé - Galerie



Wintergarten 1. OG



Blick in den Garten



Wohnzimmer mit Wintergarten

Exposé - Galerie



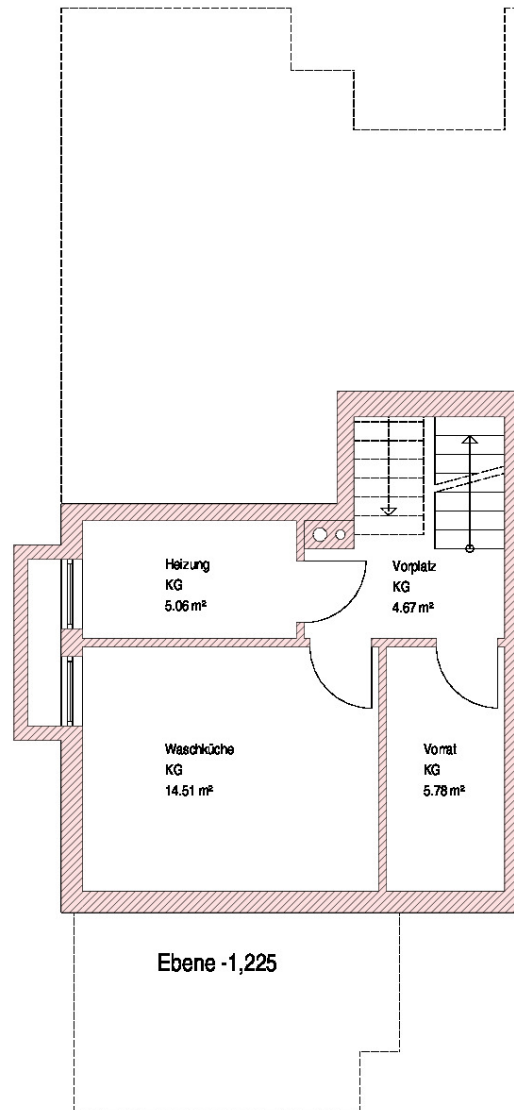
Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

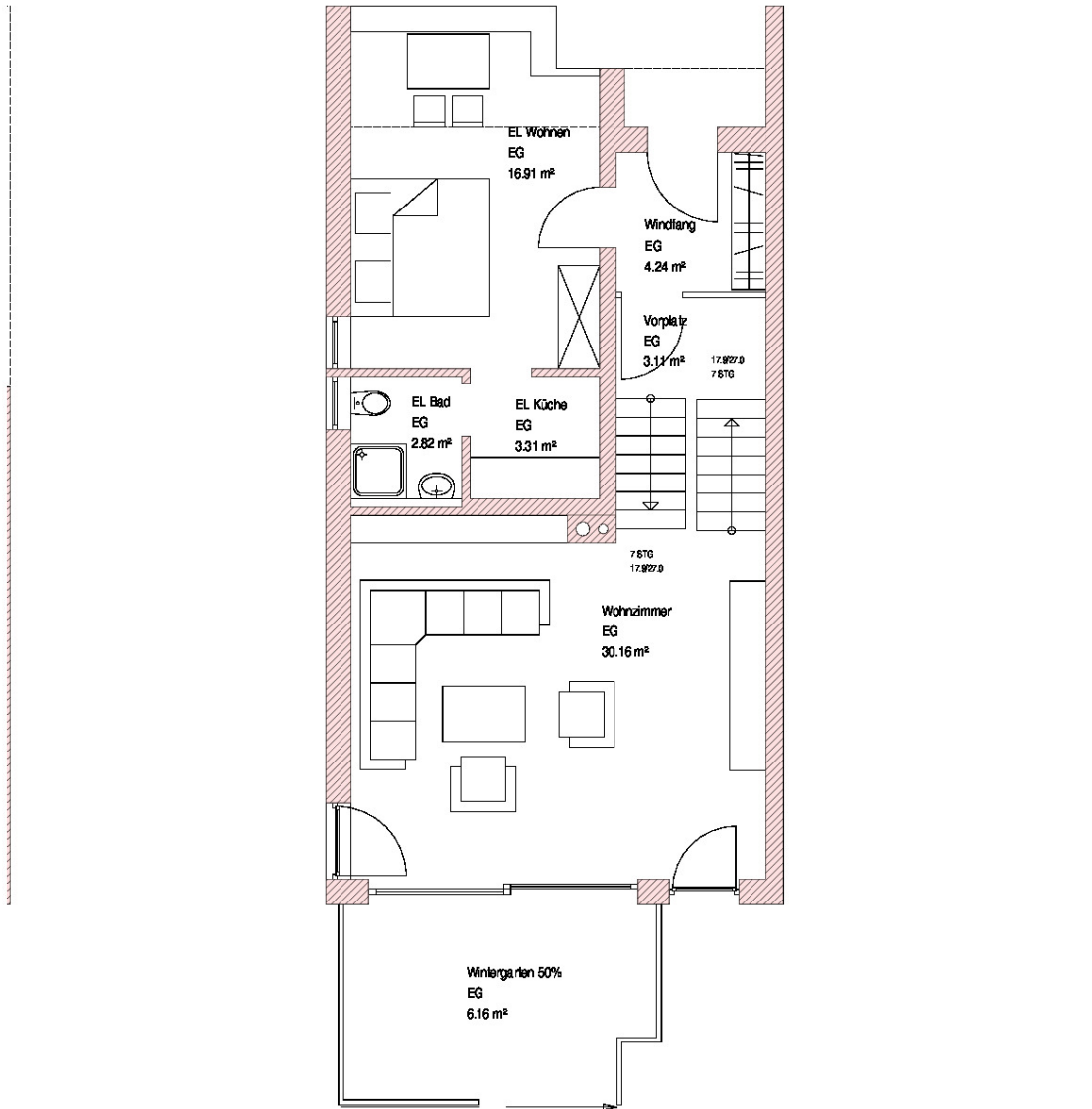
Römerstädterstraße 2 86199 Augsburg- Kellergeschoß



Exposé - Grundrisse

Römerstädterstraße 2 86199 Augsburg- Erdgeschoss

Ebene +/- 0,00

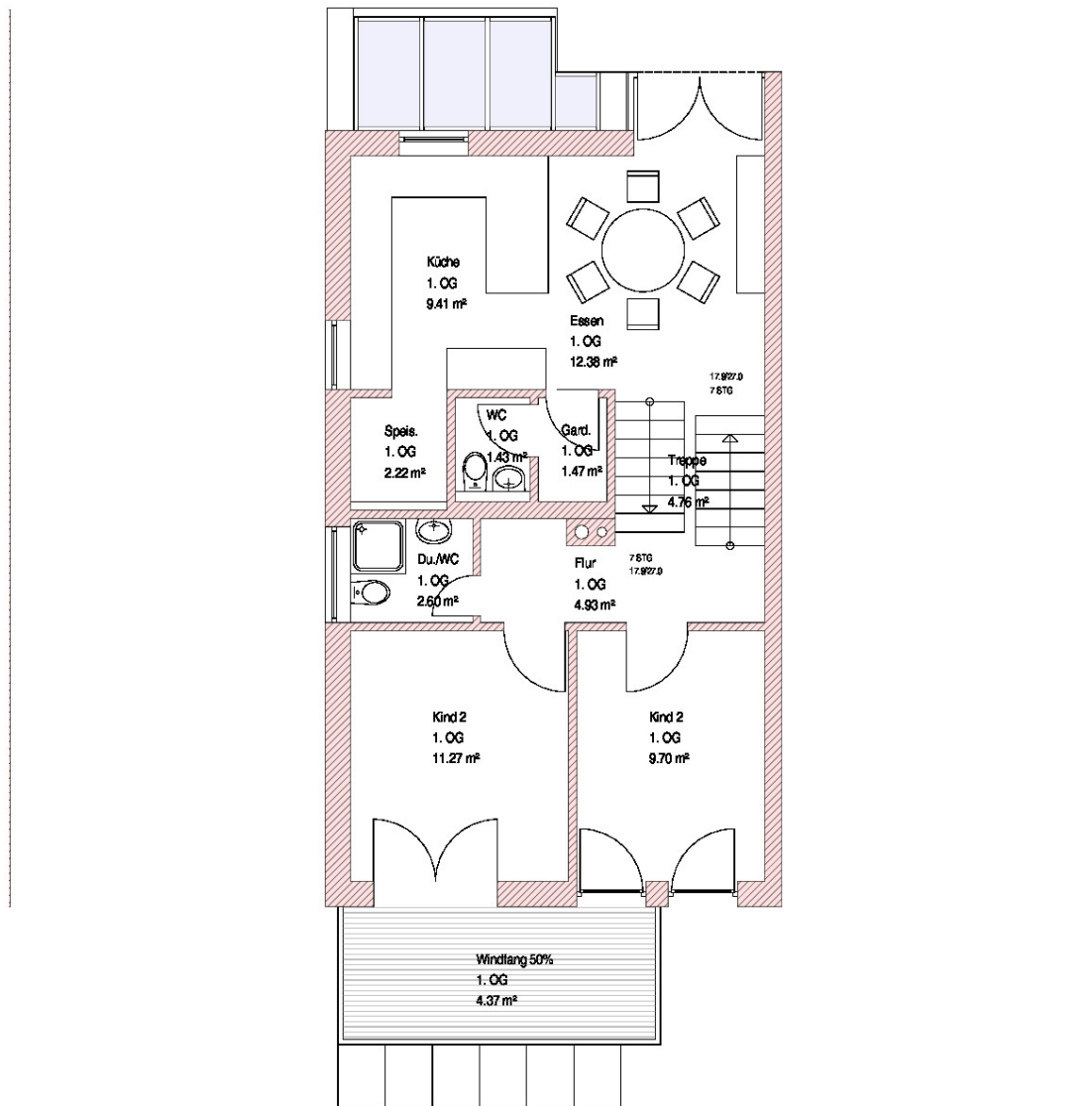


Ebene +1,375

Exposé - Grundrisse

Römerstädterstraße 2 86199 Augsburg- 1. Obergeschoss

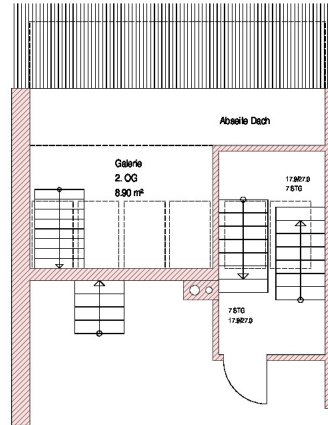
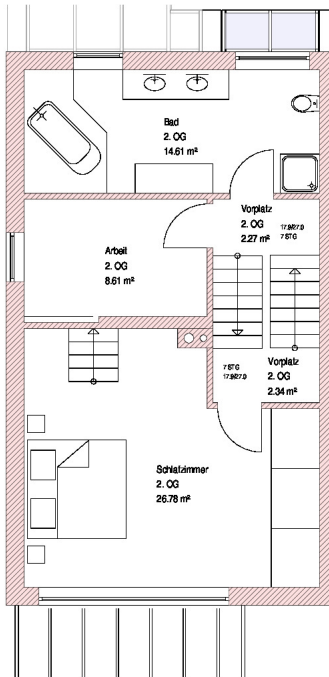
Ebene +2,75



Ebene +4,095

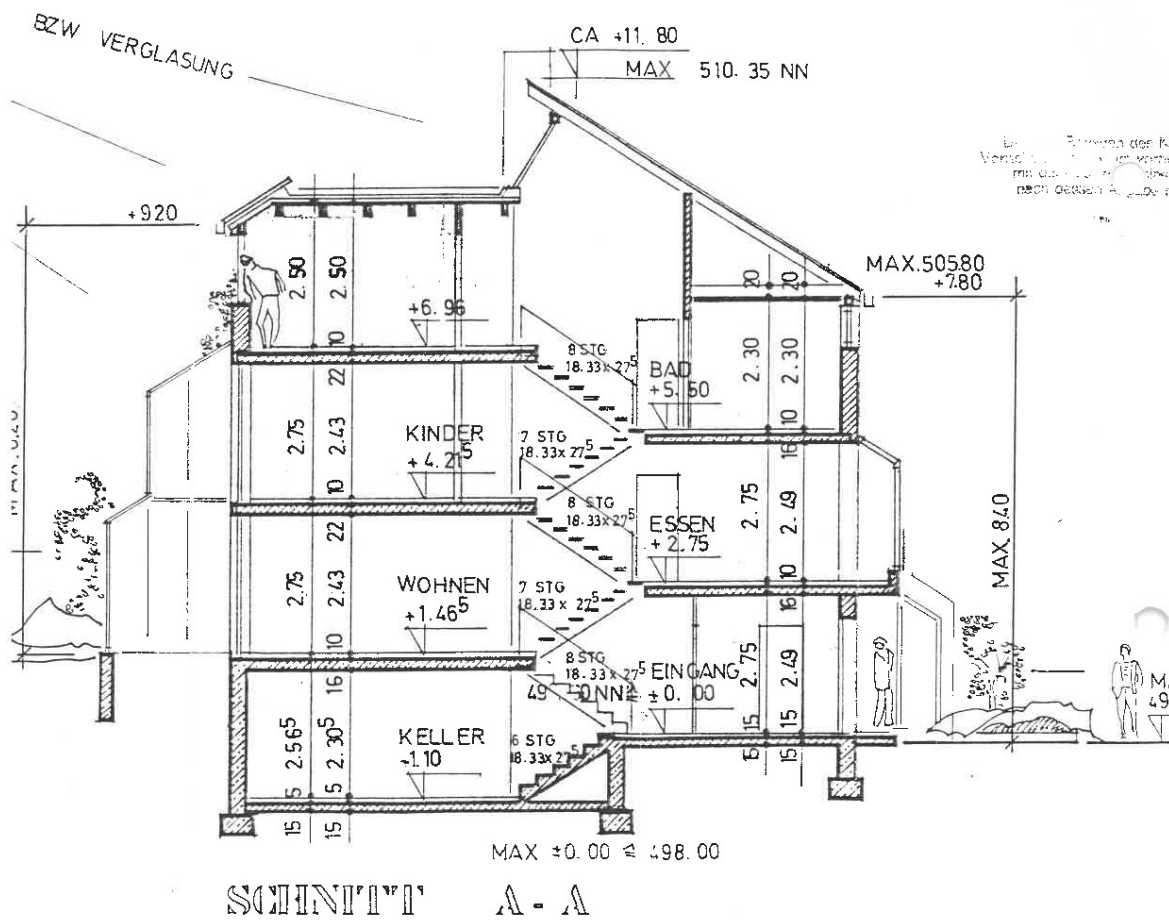
Exposé - Grundrisse

Römerstädterstraße 2 86199 Augsburg- 2. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

FLACHDACH:	PULTDACH 33° :
KIESSCHÜTTUNG	ZIEGELPFANNEN ROT
FEUCHTIGKEITSPERRE	LATTUNG
DÄMMUNG 10 CM	KONTERLATTUNG
SCHALUNG	SCHALUNG
HOLZBALKEN 10/20	SPARREN 8/18
	DÄMMUNG 10 CM



Die Planung der K...
 Vorarbeiten...
 nach dem...
 nach dem...