

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR

Scout-ID: 156126687



Ihr Ansprechpartner:

GALE Immobilien GmbH

Herr Paul Shepherd

E-Mail: info@gale-immo.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Web: <http://www.gale-immo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	400,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	01/2025
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Carport anbieten zu können. Sie finden hier reichlich Platz für die ganze Familie, Ruhe nach der Arbeit und Privatsphäre.

Diese Immobilie umfasst ein ebenerdiges Grundstück auf ca. 400m² mit einem 1965 massiv erbautem und vollunterkellertem Haus, welches eine Wohnfläche von ca. 110m² bietet.

Erdgeschoss:

Neben dem Hauseingang und dem Treppenhaus befindet sich ein weiteres (Schlaf)-Zimmer. Vom Flur ausgehend ist linkerhand das Wohnzimmer mit Kaminofen und bodentiefen Schiebetüren, diese bieten direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und Garten. Angrenzend ist die großzügige Küche, ausgestattet mit einer neuwertigen Einbauküche und einem Essbereich. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Obergeschoss:

Vom Flur ausgehend befinden sich linkerhand zwei Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder kleines Schlafzimmer. Ein helles Badezimmer mit zwei Dachfenster bietet genügend Platz für eine Wanne, Duschkabine sowie Waschbecken und WC.

Keller:

Der Keller mit Zugang zum Garten beherbergt eine Öl Zentralheizung und angrenzendem Tankraum sowie weitere Kellerräume.

Carport/Garage:

Die ehemalige gemauerte Garage wurde zum Gartenhaus umfunktioniert, ein Rückbau wäre möglich. Ergänzend hierzu wurde, zur Straße hin, ein Carport errichtet.

Der sonnige und schön gestaltete Garten ist ideal nach süd-ost ausgerichtet. Eine große überdachte Terrasse und ein Gartenhaus (ehem. Garage) sowie eine weitere Terrasse bieten wunderbare Flächen zum Spielen oder Entspannen, hier können Sie auch gärtnerisch tätig werden.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Angebot persönlich und stehen Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung.

Lage:

Ca. 25 km südlich vor den Toren Augsburgs und ca. 20 km nördlich von Landsberg liegt Klosterlechfeld und bietet über die nahe B 17 eine Anbindung an die A 8 und A 96. Unweit des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle und auch der Bahnhof ist rasch erreichbar. Im benachbarten Untermeitingen finden Sie eine gute Infrastruktur vor. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Supermarkt sind am Ort vorhanden, ebenfalls ein Kindergarten und Grundschule. Fachärzte sowie weitere Supermärkte sind in Untermeitingen. Die gute Lage und die Anbindung an die umliegenden Gemeinden machen sie zu einer attraktiven Wohngegend für Familien. Trotz der Nähe und guten Anbindung zu Augsburg und Landsberg finden sich in Klosterlechfeld noch attraktive Kaufpreise mit vielversprechenden Aussichten hinsichtlich Preis und Wertentwicklung.

Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen. Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an. Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tipp Provision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE Immobilien GmbH
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter:
08232 78197
oder
0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

www.gale-immo.de

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



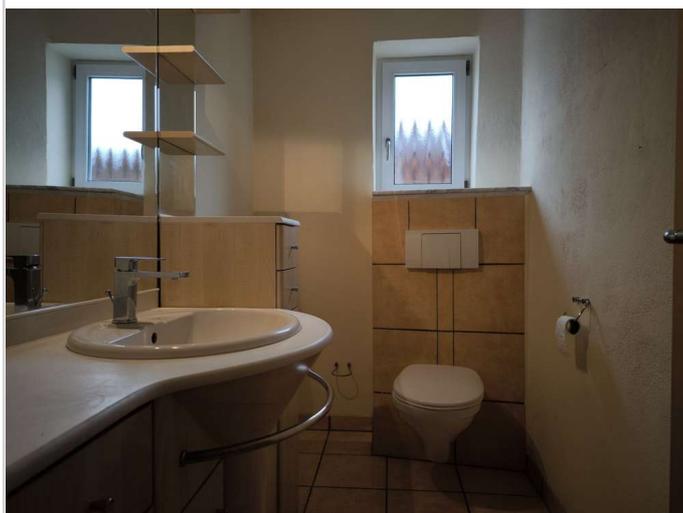
Garten



Hauseingang



Flur - EG



Gäste WC

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



Schlafzimmer Nr. 1



Küche



Küche - Essbereich



Wohnzimmer

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



Wohnzimmer



Freisitz



Garage



Garten

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



Treppenhaus



Flur - OG



Badezimmer



Badezimmer

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



Schlafzimmer Nr. 2



Schlafzimmer Nr. 3



Schlafzimmer Nr. 4



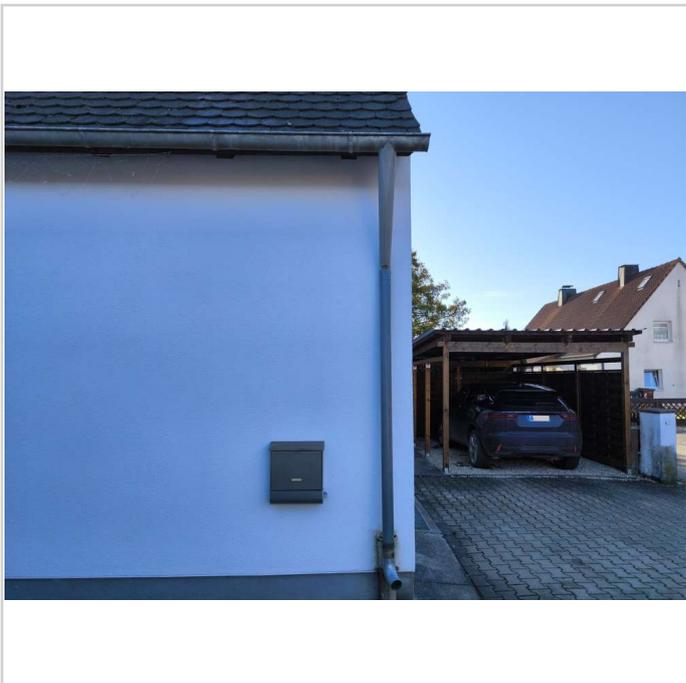
Hausansicht

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten

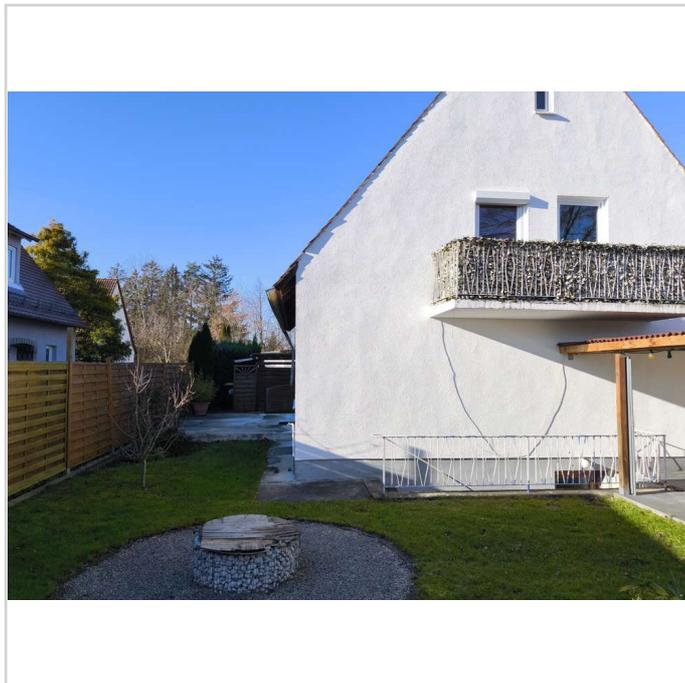


86836 Klosterlechfeld

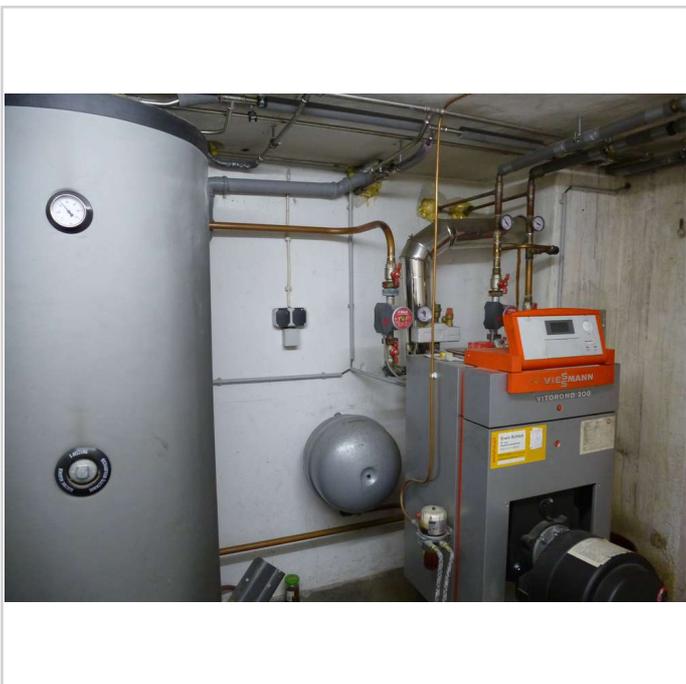
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



Carport



Garten



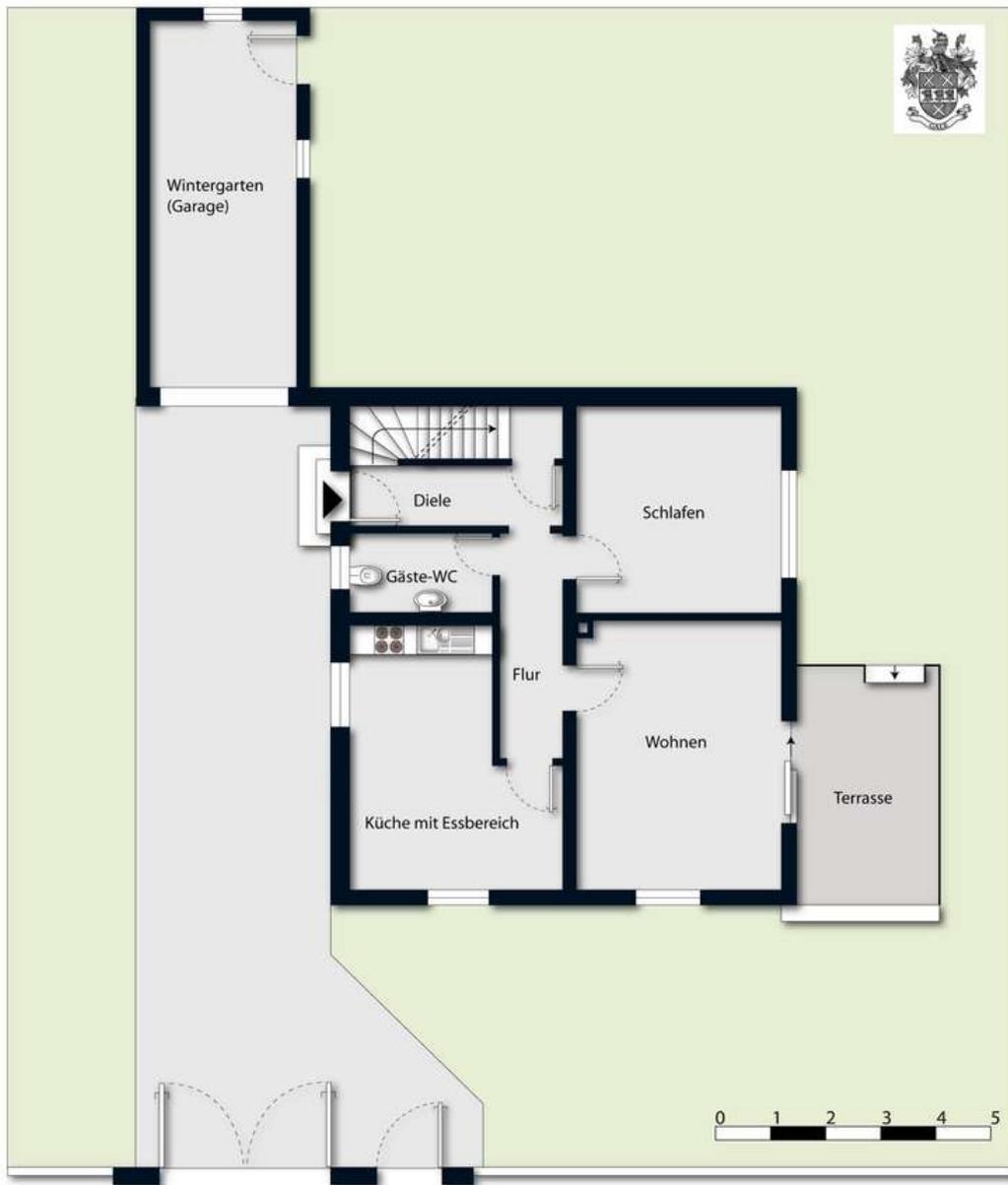
Heizung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



EG Grundriss

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



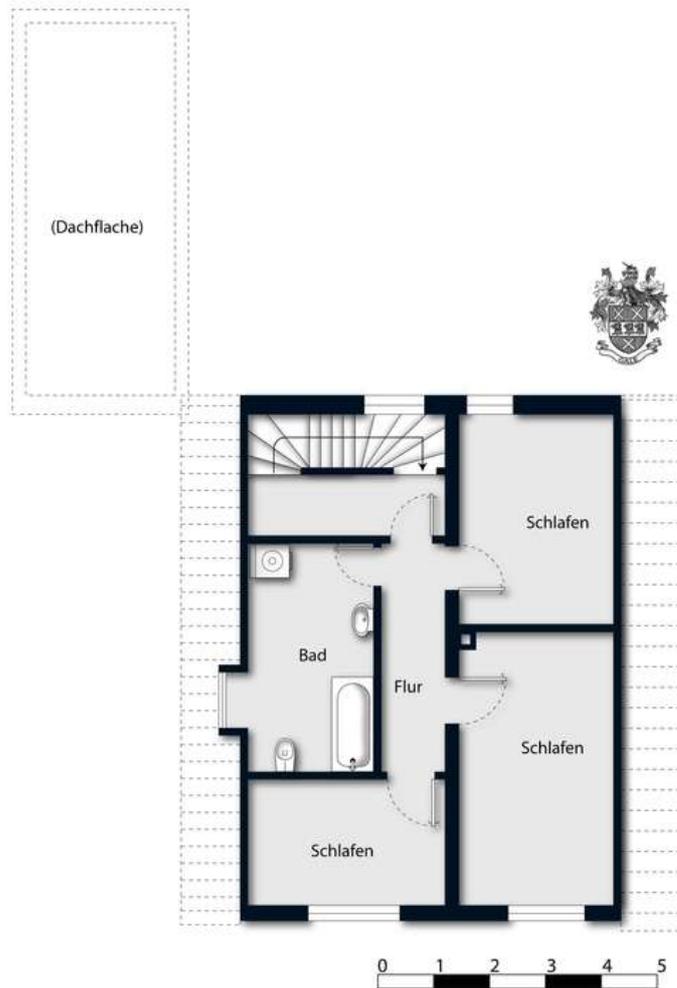
KG Grundriss

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR



OG Grundriss

Erfüllen Sie sich Ihren Traum: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten



86836 Klosterlechfeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 392.000,00 EUR

