

**+++ Hübsches Haus mit
mit großem gepflegtem Garten
und zwei Garagen zu verkaufen +++**



Daten und Fakten

Objekt	Einfamilienhaus (freistehend)
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	vorhanden
Stellplatzart	2 Einzelgaragen mit jeweils 2 Stellplätzen vor der Garage
Bauweise	Massiv
Fernsehen	Satellit
Wohnfläche	145,27 m ²
Grundstücksgröße	755 m ²
Anzahl Zimmer	Wohn-/Esszimmer und Arbeitszimmer im EG, 3 weitere Zimmer im OG, 2 Räume im Kellerbereich
Anzahl Badezimmer	1 mit zwei Einzelwaschbecken, Badewanne und Dusche im OG
Gäste-WC	vorhanden im EG
Terrasse	vorhanden mit Ausrichtung Süd/West
Ort	89359 Kleinkötz
Straße	An der Schießmauer
Hausnummer	21
Kaufpreis	425.000 €
Stellplatzkaufpreis	im Kaufpreis mit enthalten
Provision	3,57 % aus dem notariellen Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer = 15.172,50 €
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	07.02.2029
Energiebedarf	78,5 kWh/(m ² a)
Bezugsfrei ab	02/2020
Alarmanlage	vorhanden
Photovoltaikanlage	vorhanden – Vertrag über Einspeisung läuft noch bis 2030; Einspeisung 2018 von 7896 kWh zu 39,14 Ct/kWh

Beschreibung

Das Objekt liegt in einem kleinen Ortsteil von Günzburg – Kleinkötz und ist über eine ruhige Seitenstraße und ist nicht einsehbar.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Wohn-/Esszimmer mit einem Kachelofen, einer Küche mit angrenzender Speisekammer, einem Gäste-WC einem Arbeitszimmer sowie der Diele.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer sowie ein großes Bad mit Badewanne, zwei einzelnen Waschbecken und Dusche. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss noch eine Nische zu Aufbewahrung sowie einen Speicher, der über eine Zugleiter erreicht wird.

Im Kellerbereich gibt es eine Waschküche, einen Abstellraum sowie einen Hobbyraum.

Das Haus ist durch die vielen Fensterfronten sehr hell und freundlich. Der liebevoll angelegte Garten mit einer Ausrichtung nach Süd/West lädt zum Verweilen ein.

2 Garagen mit jeweils einem Stellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

Die im Haus befindliche Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Das Objekt besitzt zusätzlich eine Alarm- sowie eine Photovoltaikanlage. Der Vertrag über die Einspeisung des Stromes läuft noch bis 2030.

Lage

Im Ort gibt es eine Bäckerei, eine Molkerei sowie einen kleinen Lebensmittelladen. Ein Kindergarten ist ebenfalls vorhanden. Im Nachbarort befindet sich die Grundschule, ein Hort und eine Kita. Zudem gibt es hier ebenfalls eine Bäckerei und Sportmöglichkeiten. Günzburg bietet den Besuch weiterführender Schulen an, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, usw. sowie das Legoland.

Die Autobahn A 8 erreichen Sie in 5 Autominuten in Richtung München und Stuttgart. Ebenfalls fährt der Flexibus zwischen den Ortschaften.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorab-information bestimmt sind. Für die in unserem Exposé genannten Objektangaben / Informationen ist Ursula Thum Immobilien auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc. angewiesen. Diese mündlich oder schriftlich an Ursula Thum Immobilien übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch Ursula Thum Immobilien auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Ursula Thum Immobilien
Am Wegberg 4, 86453 Dasing
Email: info@ut-immobilien.de

Gewerbeerlaubnis nach §34 c GewO erteilt durch das Landratsamt Aichach-Friedberg, PF13 40, 86544 Aichach. Vertretungsberechtigte: Ursula Thum

Bilder



Eingangsbereich



Bad Obergeschoss



Küche



Wohn-/Esszimmer



Gäste-WC



Zimmer Obergeschoss



Treppenhaus
Obergeschoss

