Augsburg – Bärenkeller

Sanieren, gestalten oder neu bauen - 1.024 m² Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 25122047

KAUFPREIS: 765.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.024 m²

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Auf einen Blick

Objektnummer	25122047
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	765.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	16.04.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	345.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ein erster Eindruck

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 128 m² und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Der bestehende Altbestand eröffnet viel Raum für handwerklich begabte Käufer, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen sanieren, modernisieren oder durch einen Neubau ersetzen möchten.

Ein echtes Highlight stellt das großzügige Eckgrundstück mit einer Fläche von rund 1.024 m² dar. Es besticht nicht nur durch seine ruhige Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäß, sondern auch durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv: Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet somit zusätzliche Entwicklungsperspektiven – sei es für die Realisierung eines weiteren Bauprojekts oder zur flexiblen Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse.

Damit bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück in gefragter Lage zu erwerben und es ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ausstattung und Details

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m²
- Grundstück teilbar

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Alles zum Standort

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm.
Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8.

In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com