

RESERVIERT: Renovierungsbedürftiges EFH mit 1.168m² Grund im Gewerbegebiet von Großaitingen!

86845 Großaitingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: CC-3342



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



RESERVIERT: Renovierungsbedürftiges EFH mit 1.168m² Grund im Gewerbegebiet von Großaitingen!

Objekt ID	CC-3342
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	86845 Großaitingen
Wohnfläche ca.	80 m ²
Nutzfläche ca.	52 m ²
Grundstück ca.	1.168 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze	3 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Carports	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Garage, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	380.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus, das im Jahr 1950 in Massivbauweise errichtet und zuletzt 1994 renoviert wurde, bietet Ihnen die Möglichkeit, ein behagliches Zuhause zu schaffen. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.168 m² haben Sie hier die Freiheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist praktisch gestaltet und umfasst ein Wohnzimmer, eine geräumige Wohnküche sowie ein weiteres Zimmer, flexibel nutzbar z.B. als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer mit einer komfortablen Eckdusche, Waschbecken und WC komplettiert diese Ebene. Genießen Sie vom Wohnbereich aus den Zugang zur überdachten Südterrasse, die Ihnen ein angenehmes Plätzchen im Freien bietet.

Eine einladende Holzterrasse führt Sie in das Dachgeschoss, wo zwei weitere gemütliche Schlafzimmer sowie eine geräumige Diele/ Vorraum Platz für Ihre Bedürfnisse bieten.

Im Keller des Hauses finden Sie neben der Heizung ausreichend Abstellfläche. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im Dachboden zur Verfügung.

Ein wahres Highlight dieses Anwesens ist der großzügige Garten, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen bietet. Neben der schönen Grünfläche finden Sie hier eine offene Scheune sowie ein Holzlager auf der Nordseite des Hauses.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geräumige Garage und zusätzliche Außenstellplätze.

Dieses Haus birgt ein enormes Potenzial, das mit etwas handwerklichem Geschick und einer liebevollen Renovierung zu Ihrem persönlichen Traumhaus werden kann. Ich freue mich darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie bei einer Besichtigung näher zu bringen.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Gaszentralheizung, 1996 erneuert
- Fenster aus Kunststoff
- Fußböden: Laminat und Fliesen
- große Garage + Stellplatz
- Lagerraum + Holzlager im Garten
- großzügige Grünfläche uneinsehbar

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1950



Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	501,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses kleine Einfamilienhaus befindet sich in einem Gewerbegebiet von Großaitingen.

Einkaufsmärkte, Bäcker und Metzger, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schule sind schnell erreichbar.

Entlang der Wertach und auf den umliegenden Radwanderwegen können Sie die Natur in Richtung Naherholungsgebiet "Westliche Wälder" genießen. Diese Nähe zur Natur, ein attraktives Vereinsleben und das vielseitige Freizeitangebot (z.B. Tennisanlage, Fußballplatz, Skatepark mit Bolzplatz und Basketballfeld) in Verbindung mit einer guten Infrastruktur garantieren Großaitingen besonders bei jungen Familien einen hohen Sympathiefaktor.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Busanbindung.

Die Auffahrt zur B17 Richtung Augsburg bzw. Landsberg liegt nur wenige Kilometer entfernt.

Nähere Informationen erhalten Sie unter www.vg-grossaitingen.de





Außenansicht



Windfang



Eingangsbereich



Wohnküche



Badezimmer



Wohn/Essbereich/ Schlafzimmer





Wohnbereich/Zugang Terrasse



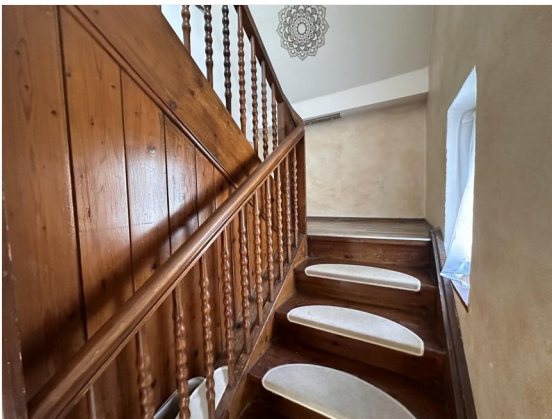
DG Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Treppe



Heizungskeller





Kellerraum



Außenansicht von Norden



Außenansicht von Westen



Außenansicht von Süden



Garage im Norden



Garage





Abstellfläche

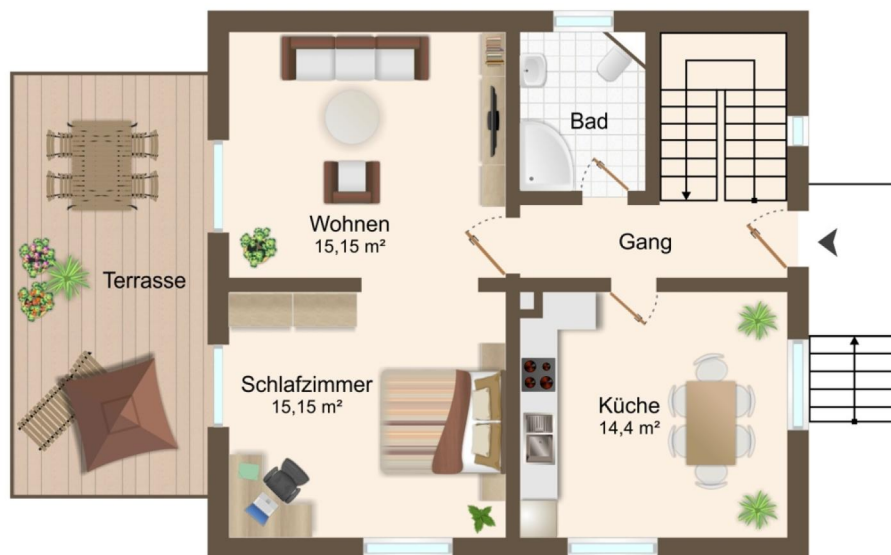


Garten



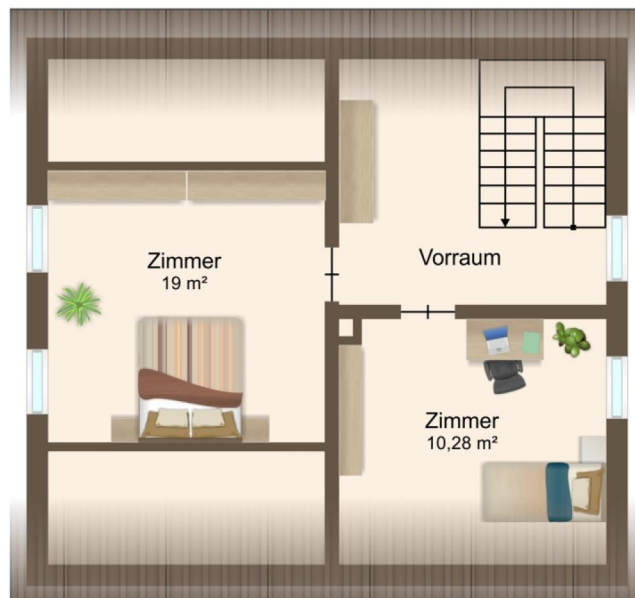
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Keller

