86482 AYSTETTEN · DEUTSCHLAND

# Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe Uniklinik Augsburg

Einfamilienhaus · ca. 177 m² Wohnfläche · ca. 580 m² Grundstück




| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCK | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 177 m² | ca. 580 m² | 6 | 899.000 € |

avoresta-immobilien.de/immobilien/haus-aystetten-uniklinik

Avoresta Immobilien · Augsburg

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.





| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCK | ZIMMER |
|---|---|---|
| ca. 177 m² | ca. 580 m² | 6 |

| SCHLAFZIMMER | BÄDER | BAUJAHR |
|---|---|---|
| 3 | 1 | 1968 |

## BESCHREIBUNG

Ein Haus in Fachwerkoptik mit Charakter, Ruhe und Perspektive. Dieses besondere Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, architektonischen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 580 m² großen Grundstück in Hanglage.

Das Haupthaus mit der In-Haus-Garage wurde 1968 gebaut und in den Jahren 1988, 1990, 2000, 2013 immer wieder auf den neuesten technischen Stand gebracht. In 2017 erfolgte die Erweiterung und Vergrößerung mit dem östlichen Anbau.

## HIGHLIGHTS

- Teilweise möbliert
- Fliesenboden
- Parkett
- Terrakottaboden
- DSL Anschluss
- Einbauküche

**DAS BESONDERE**

**Einfamilienhaus · ca. 177 m² Wohnfläche · ca. 580 m² Grundstück**

Arbeiten & Leben perfekt kombiniert: Der Außenbereich bietet nicht nur Ruhe, sondern echte Mehrwerte: Ein sonniger Garten mit viel Privatsphäre, eine Veranda für entspannte Stunden, dazu ein separates Gartenhaus als vollgemauertes Haus mit großem Glasdach, das aktuell als Büro ge ...

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.

















## AUSSTATTUNG

- Teilweise unterkellert
- Dach ausgebaut
- Bad mit Fenster
- Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- 1 Bad/WC getrennt

## LAGE

Aystetten ist eine selbständige Gemeinde unweit von Augsburg. Aystetten bedeutet Wohnstätte im oder am Eichenwald. In Aystetten finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kinderhort und Grundschule. Der öffentliche Nahverkehr wird durch die Buslinien 500 (Augsburg Hbf - Aystetten) und 501 (Augsburg Hbf - Welden Rathaus) der Regionalbus-Augsburger-GmbH (RBA) bewältig ...

Lage mit Zukunftspotenzial! Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und begehrter Wohnlage von Aystetten - in einer ruhigen Straße ohne Durchgangsverkehr. Ein entscheidender Mehrwert: die Nähe zur

### Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen das vollständige Exposé mit allen weiteren Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns einfach unverbindlich.

AVORESTA IMMOBILIEN

PERSÖNLICH FÜR SIE DA

01520 - 614 00 55 · info@avoresta-immobilien.de

avoresta-immobilien.de/immobilien/haus-aystetten-uniklinik

KAUFPREIS

**899.000 €**

Avoresta Immobilien

Gögginger Straße 44 · 86159 Augsburg

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.