

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR  
Scout-ID: 103090686

## **Ihr Ansprechpartner:**

Christian Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500

Haustyp: Einfamilienhaus  
(freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 680,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 1  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Objektzustand: Neuwertig  
Baujahr: 2016  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: + 4,76 % incl. MwSt.  
4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten  
Kaufpreis . USt. ID Nr. DE 280231932 Erlaubnis nach §  
34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wer es ländlich liebt und trotzdem unweit der grossen Stadt Augsburg sein möchte, ist hier richtig. Umgeben von Feldern und Wälder können Ihre Kinder gesund aufwachsen, Tierfreunde stundenlang spazieren gehen, Hobbygärtner sich austoben und gestresste Arbeitnehmer einfach nur relaxen.

Zum Beispiel an warmen Tagen oder lauen Abenden im Jacuzzi im Freien, gemütlich mit einem Gläschen Wein und einfach den Blick über die Felder geniessen und die Seele baumeln lassen.

Aber nun zum Haus. Dieses Niedrigenergiehaus KfW70 wurde 2016 in Ziegelbauweise erbaut und ist quasi neuwertig. Warmwasser bekommen Sie über Solar auf dem Dach.

Im Erdgeschoss geht es links von der Diele zuerst in das Gästezimmer, oder Büro oder einfach weiteres Kinderzimmer. Gegenüber ist der Heizungs-, Wasch- und Trockenbereich und direkt daneben das Gäste WC mit Dusche.

Die nächste Türe links führt in das helle und grosse Wohn-Esszimmer mit Ausgang zu Garten und Terrasse. Die grosszügige Einbauküche (im Preis enthalten und im Stil einer amerikanischen Küche) befindet sich am Ende der Diele, ist aber auch über das Wohnzimmer direkt erreichbar. Direkt daneben und sinnvoll für jede Hausfrau ist noch eine Speisekammer.

Von der Diele aus geht es über eine Holzterrasse ins Obergeschoss.

Zur Linken das grosszügige Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Desweiteren befinden sich hier 2 Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer.

Der Dachboden dient als Stauraum und ist teilweise ausgebaut.

Zum Haus gehört noch eine Doppelgarage.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und komplett eingezäunt.

## Ausstattung:

- hochwertige Fliesen im EG und Badezimmer OG
- Laminat im OG
- schicke Einbauküche plus Speisekammer
- Eckwanne im Badezimmer OG
- Jacuzzi im Freien
- Warmwasser Solar Dach
- Dachboden teilausgebaut
- franz.Balkon vor einem Kinderzimmer und Elternschlafzimmer

- Doppelgarage
- Garten eingefriedet
- geflieste Terrasse

Das Haus wird möbliert verkauft mit hochwertigen Flachbildschirmen etc.

Näheres bei der Besichtigung.

## Lage:

Ustersbach ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen.

Ustersbach liegt inmitten des Naturparks Augsburg Westliche Wälder, ca. 25 km westlich von Augsburg.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesstraße 300 und die Bahnstrecke Augsburg-Ulm Augsburg nach Ulm. Die nächstgelegenen Autobahnschlussstellen sind in Zusmarshausen und Adelsried an der Bundesautobahn 8. In der Gemeinde Ustersbach gibt es mehrere Bushaltestellen der Linie 600 des Augsburger Verkehrsverbundes, die von Augsburg Hauptbahnhof über Gessertshausen und Ustersbach nach Krumbach führt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergarten, Grundschule etc. sind schnell erreichbar.

## Sonstiges:

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen. Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

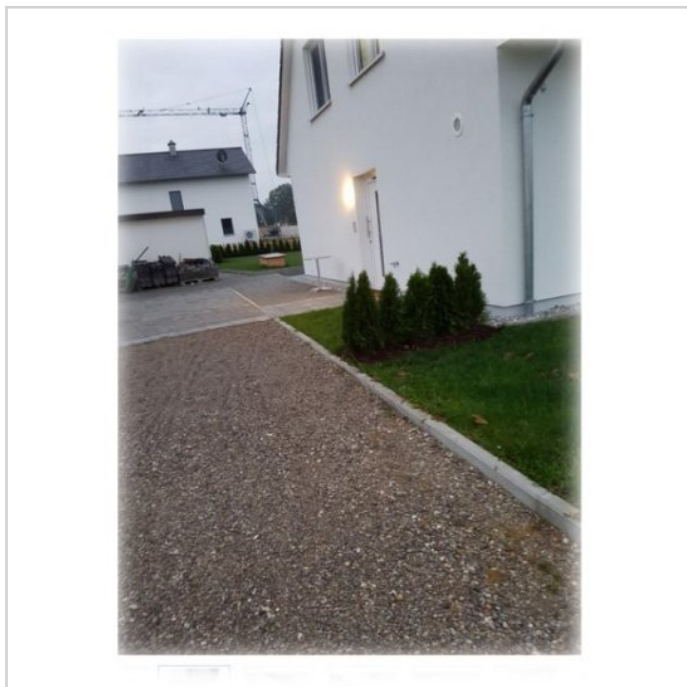
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



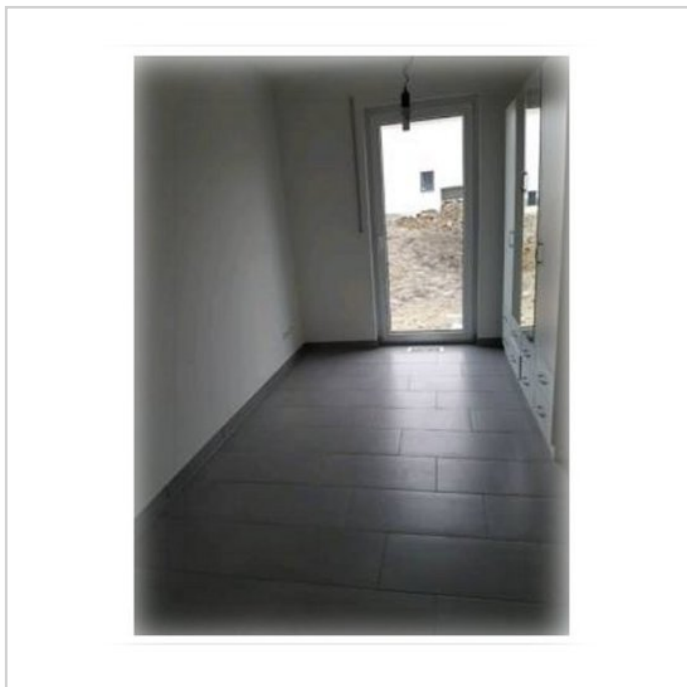
Haus von der Strasse



KfW70 Haus



Einfahrt



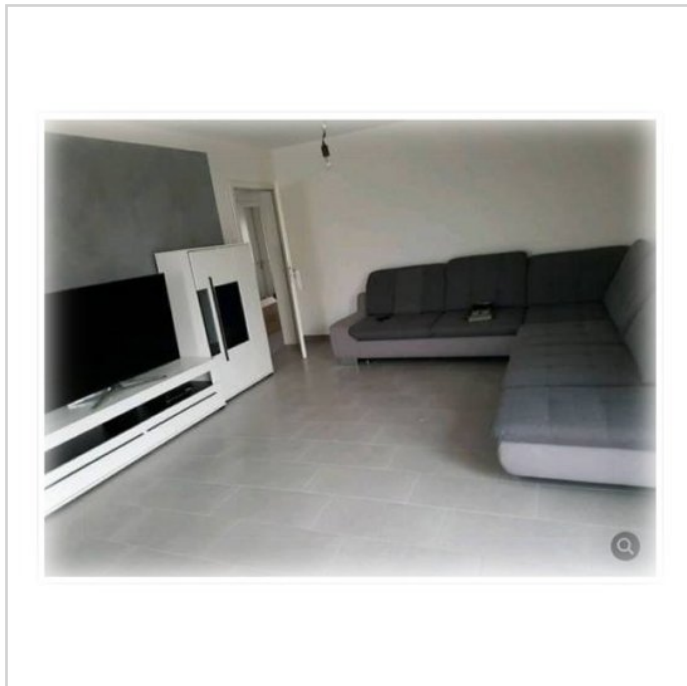
Eingangsbereich

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

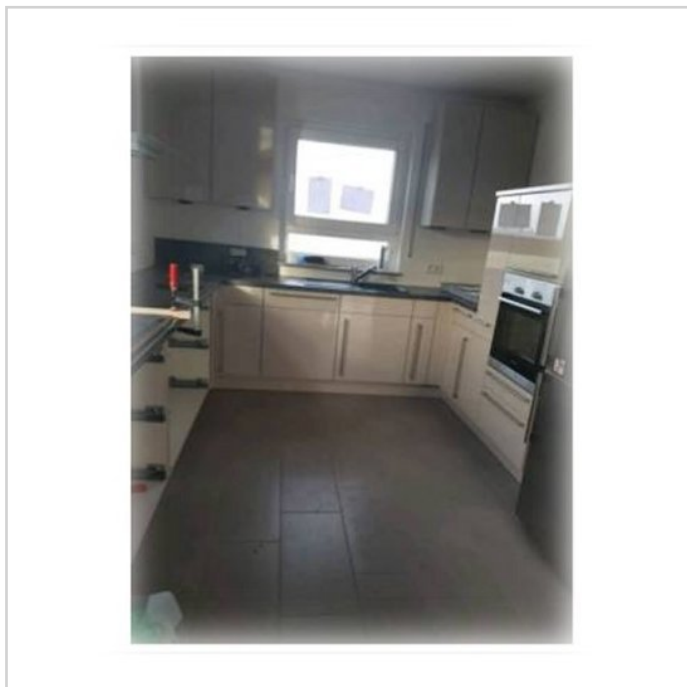
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



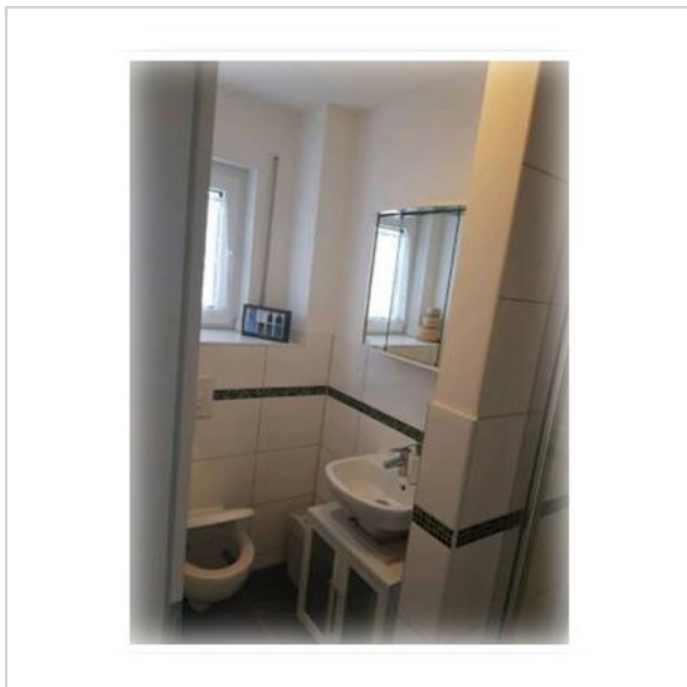
Wohnzimmer



Garten



Einbauküche



Gäste WC mit Dusche

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



Jacuzzi



Treppe nach oben



Badezimmer Eckbadewanne



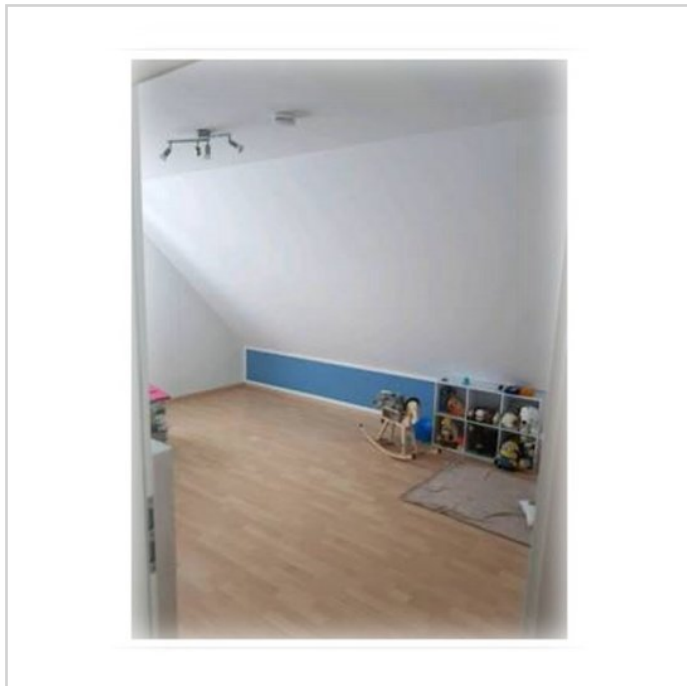
Dusche

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg

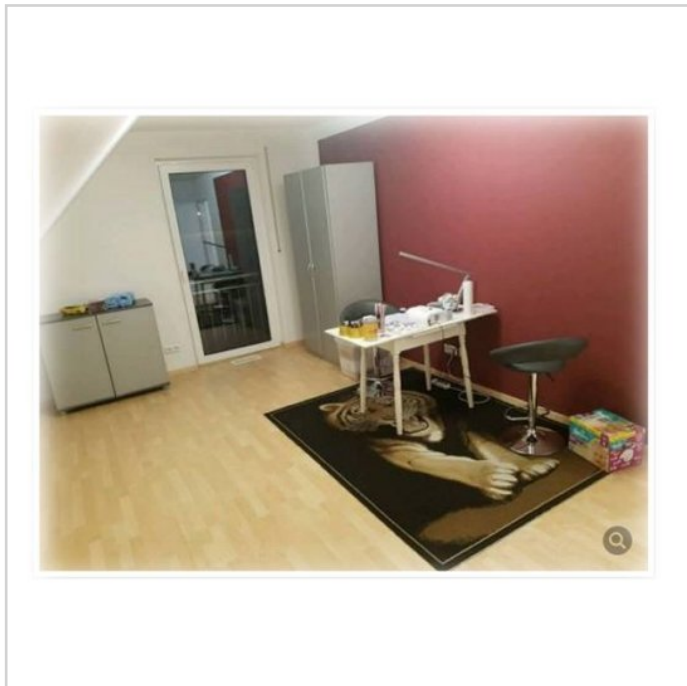


86514 Ustersbach

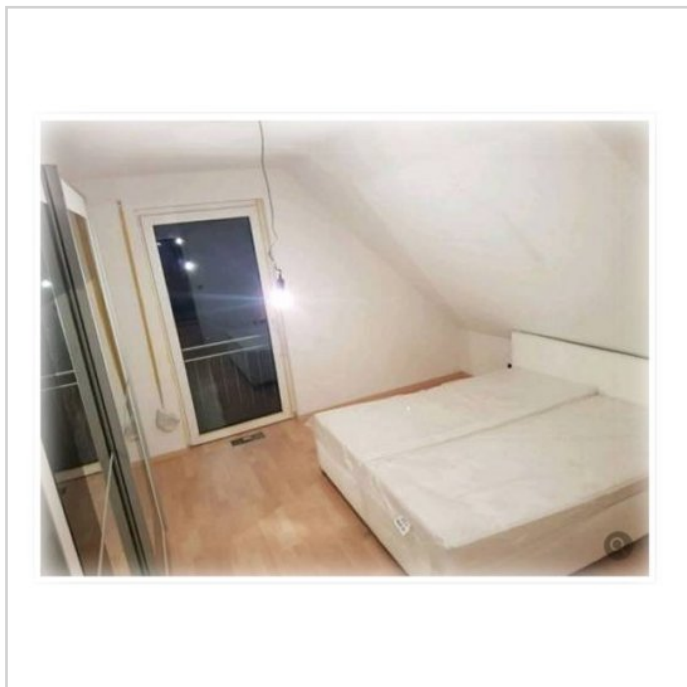
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



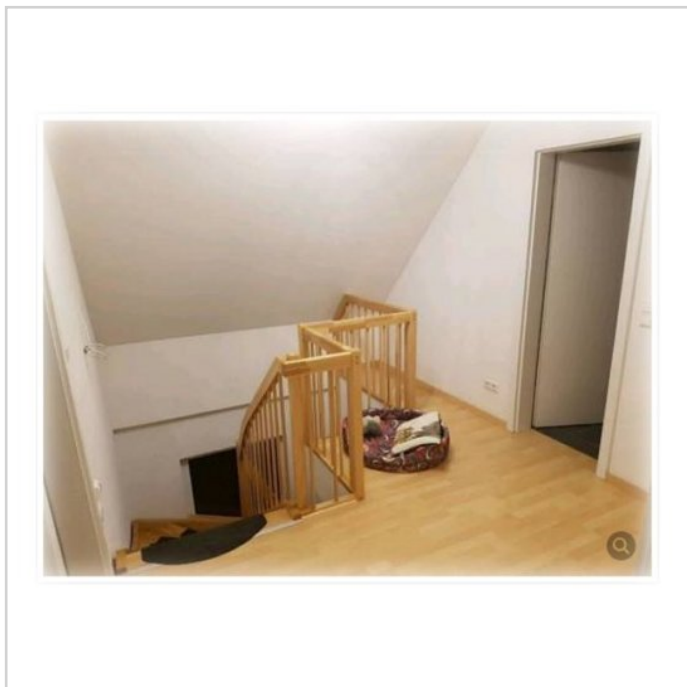
Kinderzimmer OG



Kinderzimmer2



Schlafzimmer oben



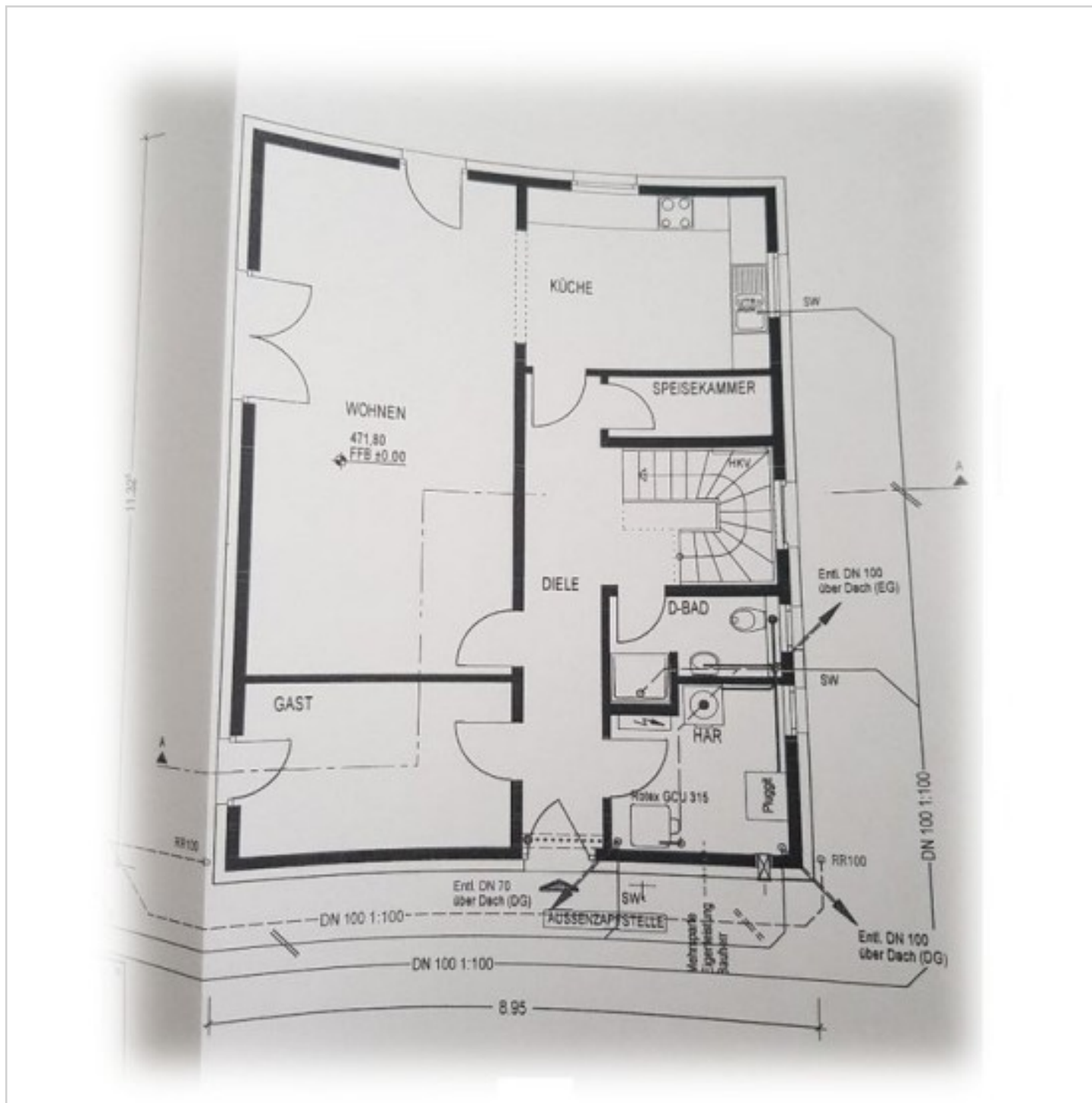
Treppenhaus oben

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



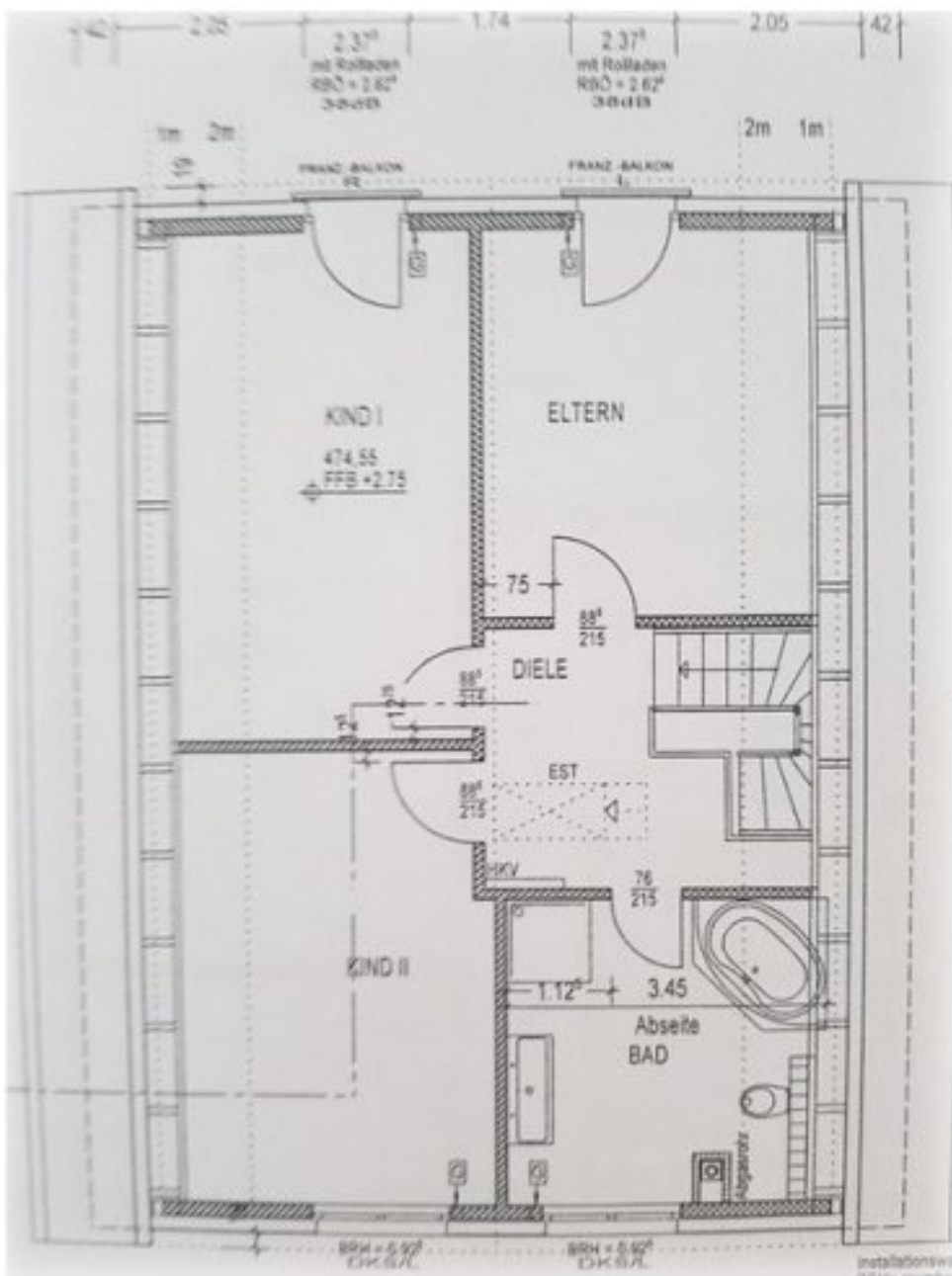
Grundriss EG1

# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR



Grundriss OG1



# KfW70 Niedrigenergiehaus neuwertig Bauj.2016 mit Jacuzzi in Ustersbach b.Augsburg



86514 Ustersbach

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 165,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 575.000,00 EUR

