EINFAMILIENHAUS IN TOP LAGE

Objekt Nr. 2024-TK-1883

Ottostraße 2
89312 Günzburg

EXCELLENCE
Maklerhaus

www.excellence-maklerhaus.de

Auf die LAGE kommt es an

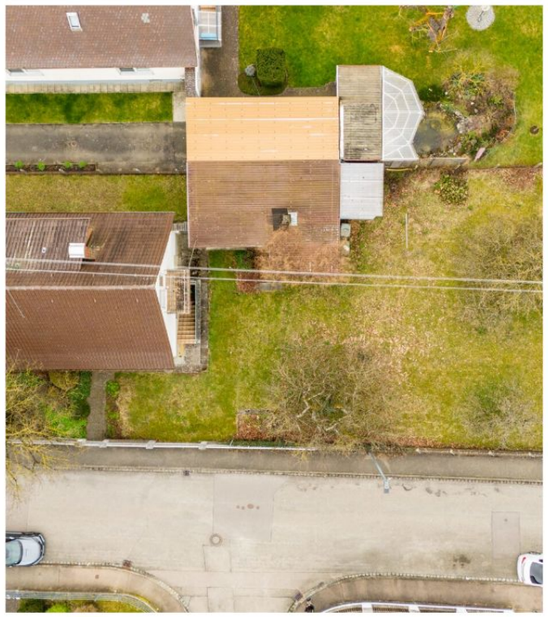
Günzburg ist eine der attraktivsten Städte im ganzen Landkreis. Hier sind Sie herzlich willkommen und finden viele Möglichkeiten aktiv zu sein: Besuchen Sie regelmäßig die Bücherei, das alljährliche Guntiafest, seien Sie Gast beim Kultursommer und im Waldbad, gehen Sie zum Minigolf, zum Volksfest, lassen Sie sich am Forum im Hofgarten von vielen Themen inspirieren und genießen Sie das tolle Flair direkt auf dem Marktplatz.

Gleich nebenan befindet sich in idyllischer Naturlandschaft, das wunderschön angelegte Legoland. Mit einer Jahreskarte können Sie zu den Saisonöffnungszeiten kommen und gehen wie Sie möchten, und das ausgiebige Freizeitangebot genießen.

Von Supermärkten, allen Schulformen, Kindergärten, Restaurants, süßen kleinen Cafés, bis hin zu Frisören, Kirchen, Banken, Ärzten, Apotheken und vielem mehr, gibt es hier alles, was Sie zum Leben benötigen.

Zudem bietet Günzburg eine sehr gute Infrastruktur. Unmittelbar an der A8 (München/Stuttgart) gelegen, erreichen Sie so in Kürze auch Augsburg und/oder Ulm. Der Zentrumsnahe Bahnhof gibt Ihnen eine weitere Möglichkeit schnellstmöglich an Ihren Wunschort zu gelangen.

Fazit: Eine Stadt zum Ankommen und Wohlfühlen!



Die ersten Eindrücke

Immobilienbeschreibung

Willkommen im Herzen von Günzburg, wo ein Einfamilienhaus mit tollen Möglichkeiten auf Sie wartet. Diese Immobilie, die im Baujahr 1936 errichtet und 1969 erweitert wurde, bietet nicht nur großzügigen Raum für Ihre persönliche Entfaltung, sondern auch eine Atmosphäre des Wohlbefindens, die Sie vom ersten Moment an spüren werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 129 m^2 und einem Grundstück von ca. 423 m^2, verbindet dieses Haus Wohnkomfort mit der natürlichen Schönheit seiner Umgebung.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC, die geschickt auf aufgeteilt wurden. Der charmante Mix aus Parkett, Fliesen, Kork und Teppich verleiht jedem Raum eine individuelle Note und lädt zum Verweilen ein.

IDEAL AUFGETEILT...

Das Erdgeschoss präsentiert Ihnen gut durchdachte Räume, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, das zum Entspannen und Entfalten einlädt, sowie eine einladende Küche, die Sie wunderbar zum gemeinsamen Kochen und Genießen nutzen können. Ein Schlafzimmer und eine geräumige Kammer, ideal für die Lagerung von Vorräten oder auch als Gästezimmer/Arbeitszimmer nutzbar, komplettieren diese Ebene. Das Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne bietet alles, was man heutzutage benötigt.

Im Obergeschoss finden sich drei ganz individuell nutzbare Zimmer sowie ein Gäste-WC wieder. Der Balkon mit Blick ins Grüne lässt auch hier keine Wünsche offen und lädt zu entspannten Momenten ein.

Zum Objekt gehört eine Garage, dessen Zufahrt begrünt wurde. Diese eignet sich somit auch Ideal als Lagerfläche. Durch den kleinen Freisitz, kann gemütlich zusammen gesessen und der Blick in den Garten genossen werden.

Mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, ist für behagliche Wärme in allen Räumen gesorgt, während das Grundstück von 423 m^2 im Verkauf steht, wobei 770 m^2 insgesamt genutzt werden können.

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr über diese einzigartige Immobilie erfahren möchten, zögern Sie nicht, uns noch heute zu kontaktieren. Wir freuen uns Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

weitere Bilder und Daten

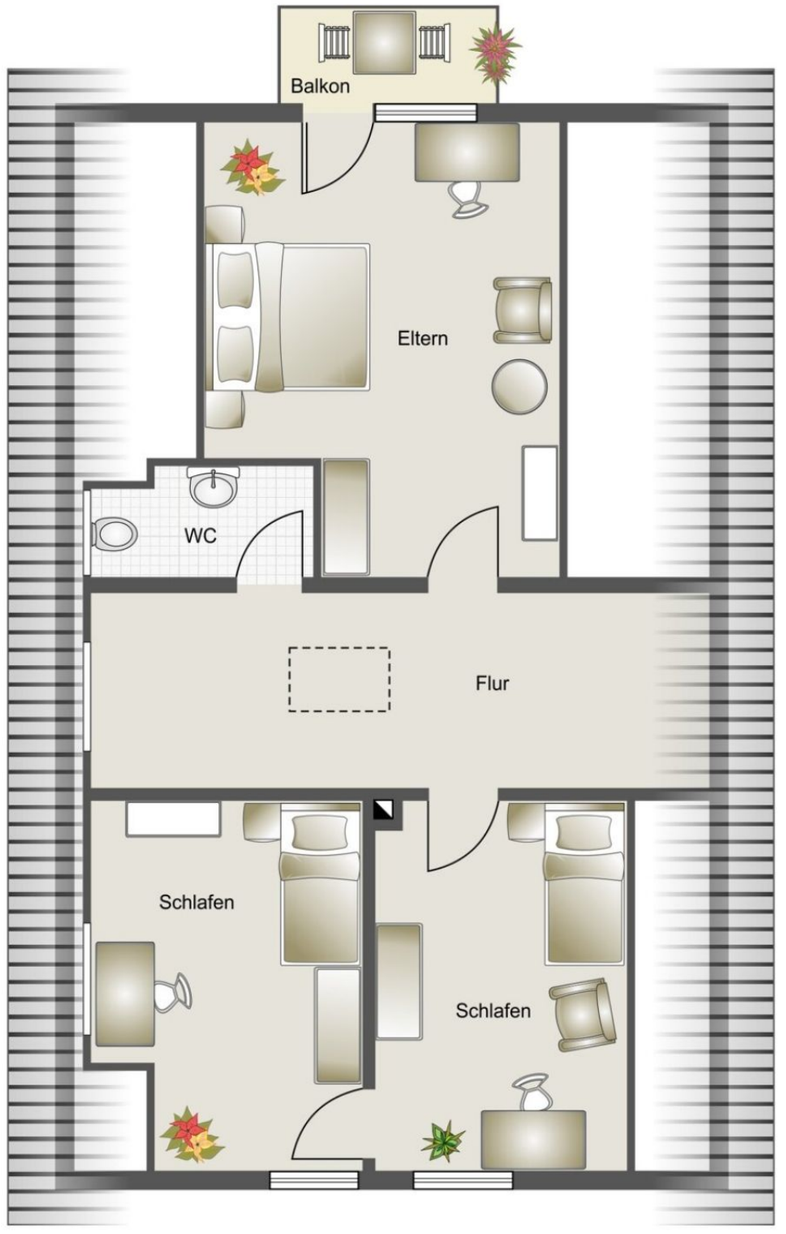
Baujahr 1936/1969
Grundstück 423 m^2 im Verkauf (Nutzung gesamt 770)
Wohnfläche 129 m^2
6 Zimmer, Küche, Badezimmer, WC
Parkett, Fliesen, Kork, Teppich
Balkon
Gaszentralheizung
Keller
Gaube (1978)
Garage

Grundriss

Erdgeschoss

Grundriss

Dachgeschoss



Ihr Ansprechpartner

Thorsten Kunder

EXCELLENCE
Maklerhaus
®

Thorsten Kunder

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Telefon: 08221 / 200 540
Mobil: 0176 / 31 05 81 58
EMail: t.kunder@excellence-maklerhaus.de
Webseite: www.excellence-maklerhaus.de

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.