

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR

Scout-ID: 165268743
Objekt-Nr.: 202601



LENZ
FINANCE
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

LENZ-FINANCE IMMOBILIEN Herbert A. Lenz e.K.

Herbert Lenz

E-Mail: info@lenz-finance.de

Tel: +49 821 491749

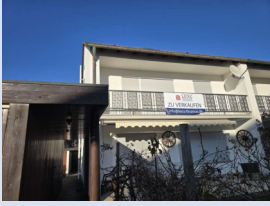
Mobil: +49 172 7045003

Web: <http://www.lenz-finance.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	330,00 m ²
Nutzfläche ca.:	31,50 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	01.03.2026
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 27667,50
incl. Mwst.

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses charmante, modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1970 bietet auf ca. 172 m² Grundstücksfläche und 3 Etagen viel Platz für Ihre Familie. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2025 aufwendig renoviert und präsentiert sich in einem anspruchsvollen Zustand mit hochwertiger Ausstattung. Es verfügt über 5 Zimmer, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer. Zwei Garagen und ein Stellplatz bietet bequem Platz für Ihre Fahrzeuge. Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die neuwertige Niedertemperatur-Ölheizung sorgt für wohlige Wärme. Das Haus ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Ausstattung:

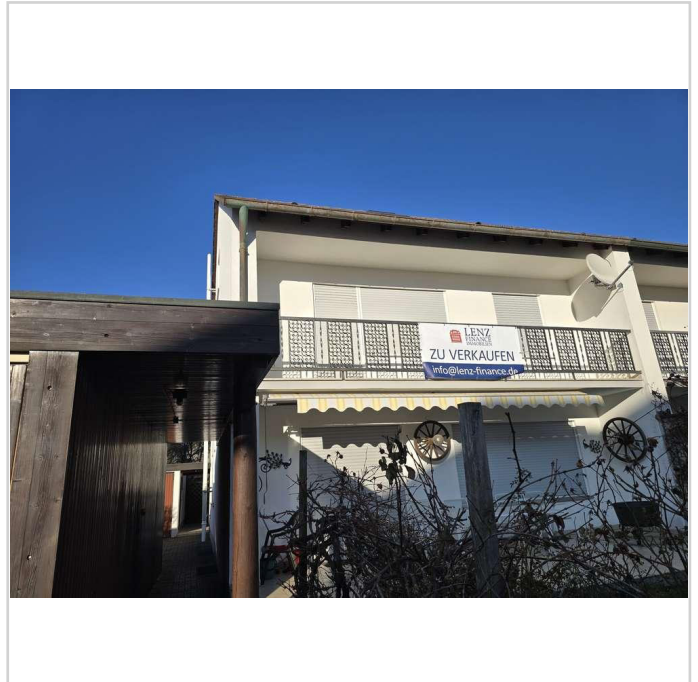
Kachelofen im Wohn-Essbereich,
Dachteilausbau mit eigenem WC und Dusche,
Satellitenanlage
Öltank mit fast 7000 Litern gefüllt,
teilweise Parkett-, Teppich- und Fliesenböden,
Einbauküche und Einbaumöbel können übernommen werden,

Lage:

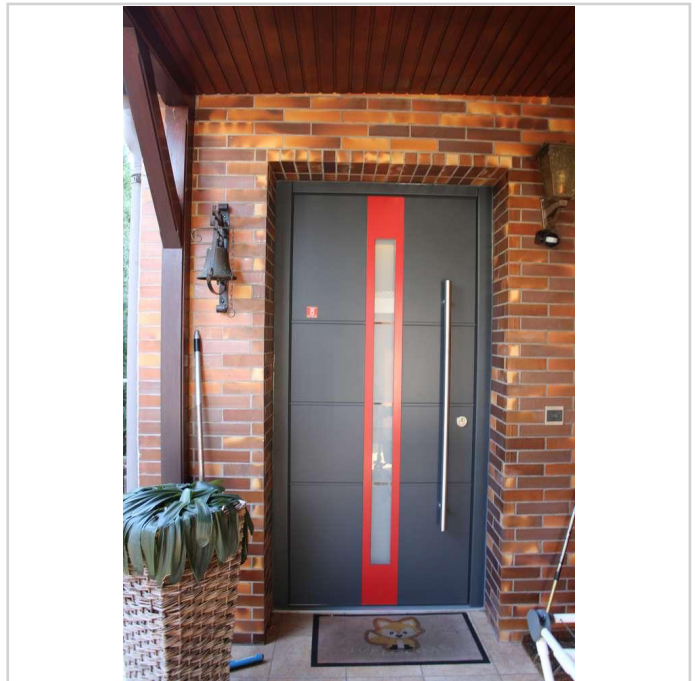
Gersthofen, eine beliebte Kleinstadt nahe Augsburg, bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und die Nähe zu den Autobahnen A8 und B17 ermöglicht schnelle Wege in die Region und darüber hinaus. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in und um Gersthofen laden zur Erholung ein. Das Zentrum befindet sich in ca. 400 Metern Entfernung. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet.

Sonstiges:

Das Haus weist eine Breite von 8 Metern aus. Alle Fenster sowie die Eingangstüre sind erneuert. Die Ölheizung wurde 2020 erneuert und entspricht den neuesten Vorgaben. Preis nach Absprache. Ausreichender Holzvorrat für Kachelofen vorhanden.

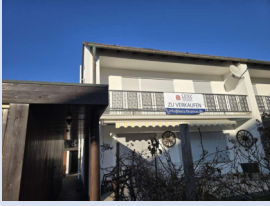


20260121_141937



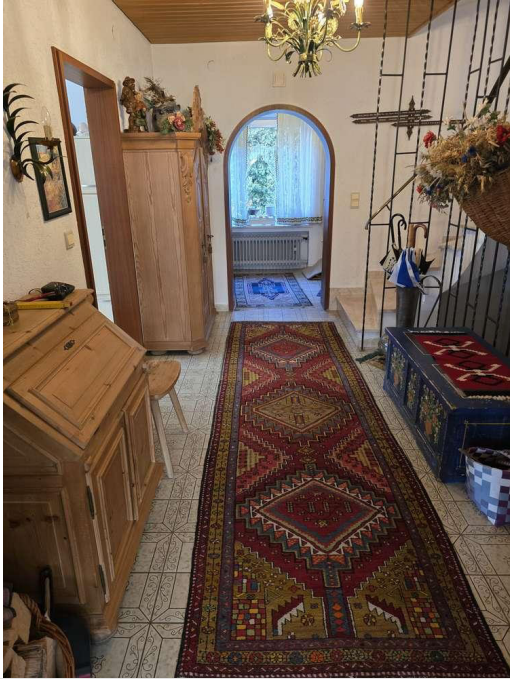
Hauseingangstüre

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen

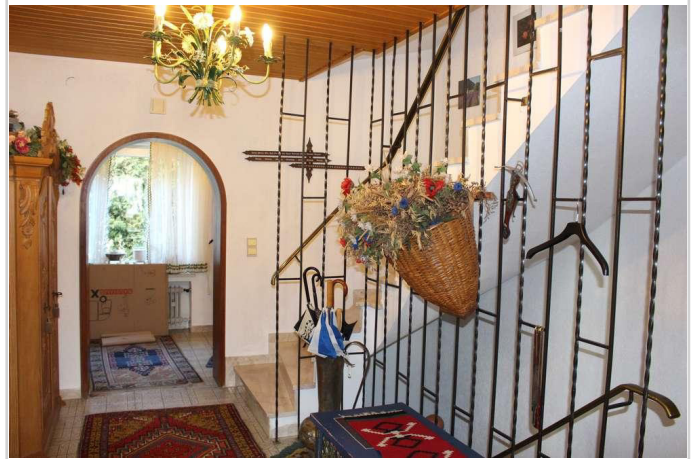


86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Flur



Diele



Gäste-WC



Wohnzimmer

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

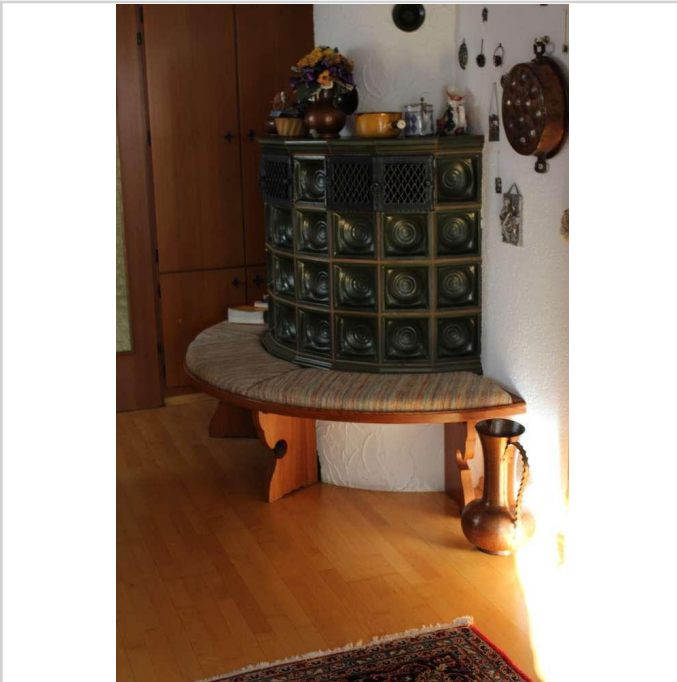
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



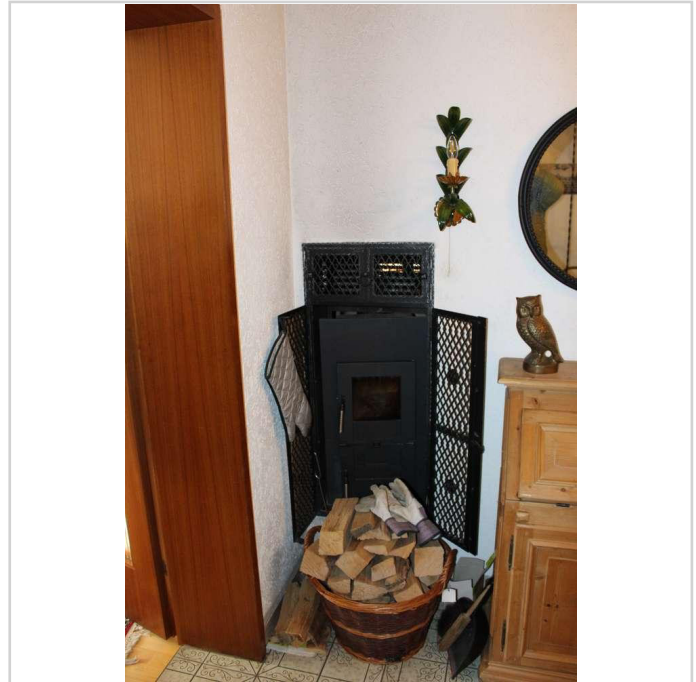
Wohnzimmer



Speiseecke

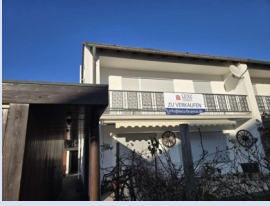


Kachelofen



Heizstelle für Kachelofen

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



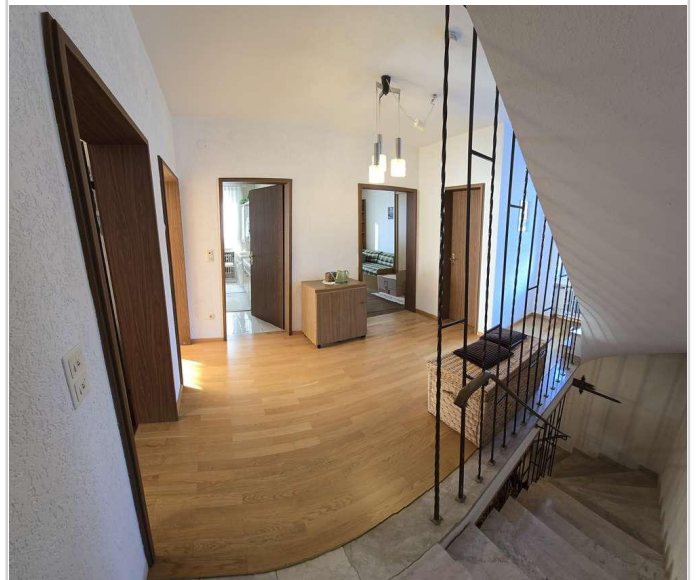
Küche



Küche

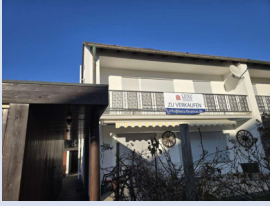


Küche



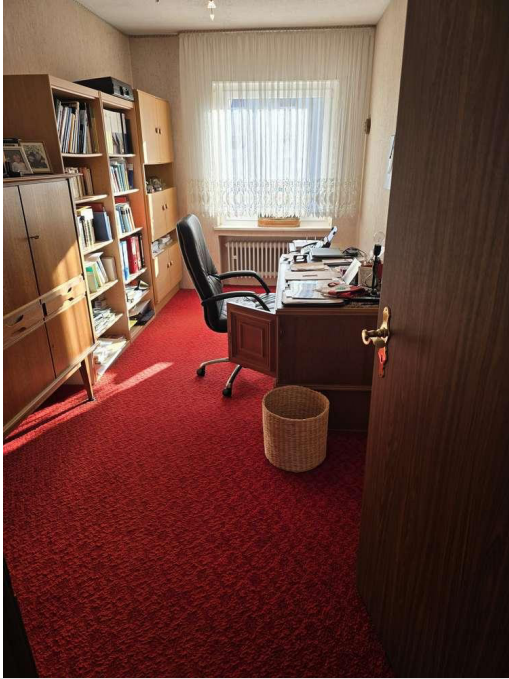
Diele 1. OG

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

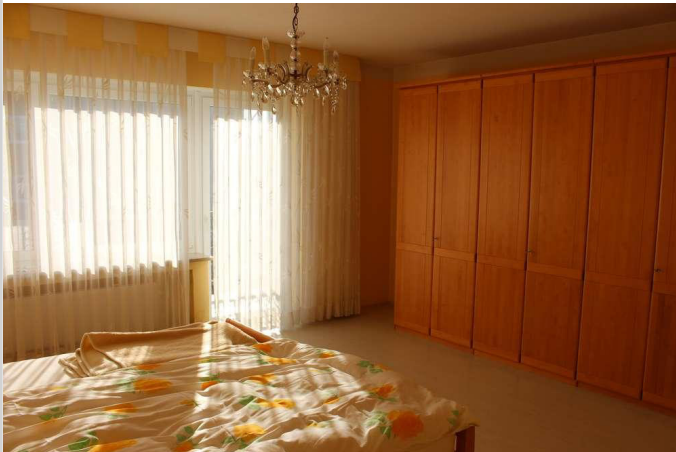
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

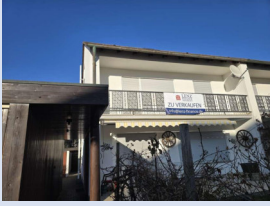


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



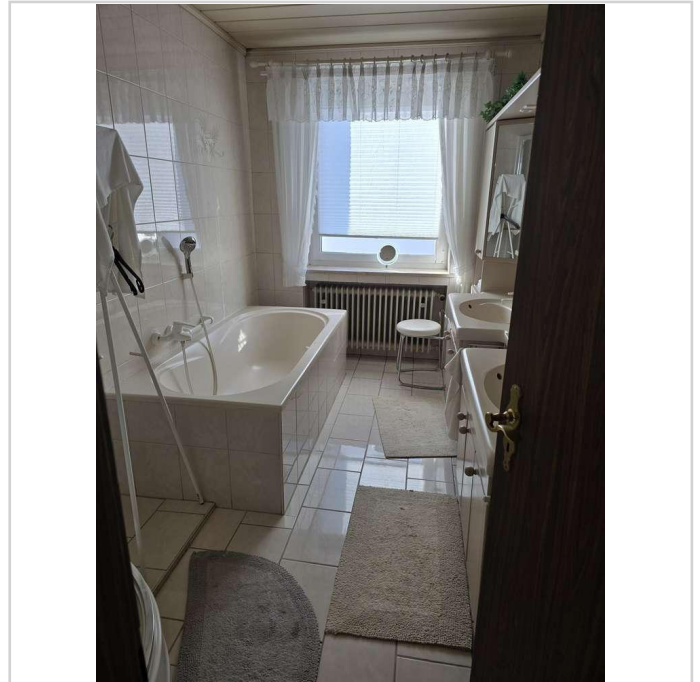
Schlafzimmer



Badezimmer

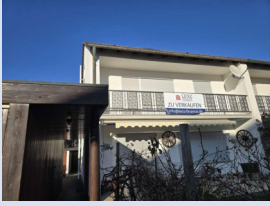


Badezimmer



Badezimmer

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

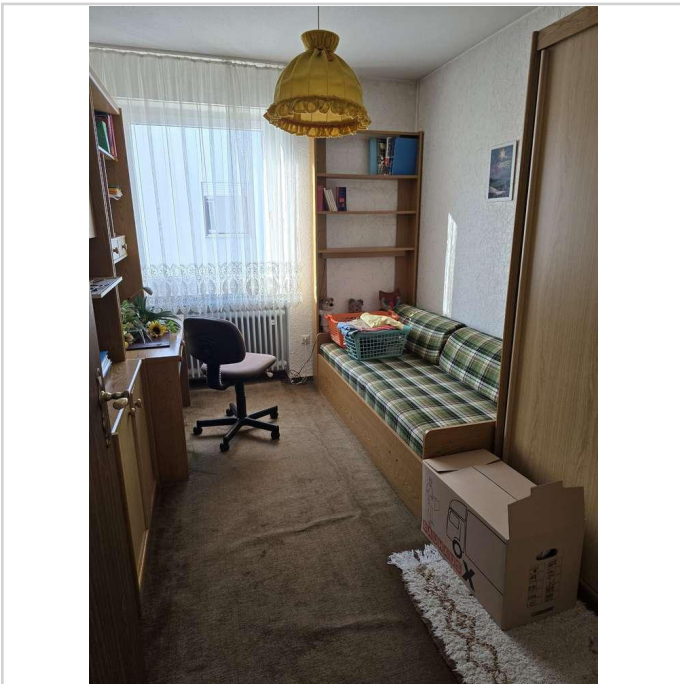
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



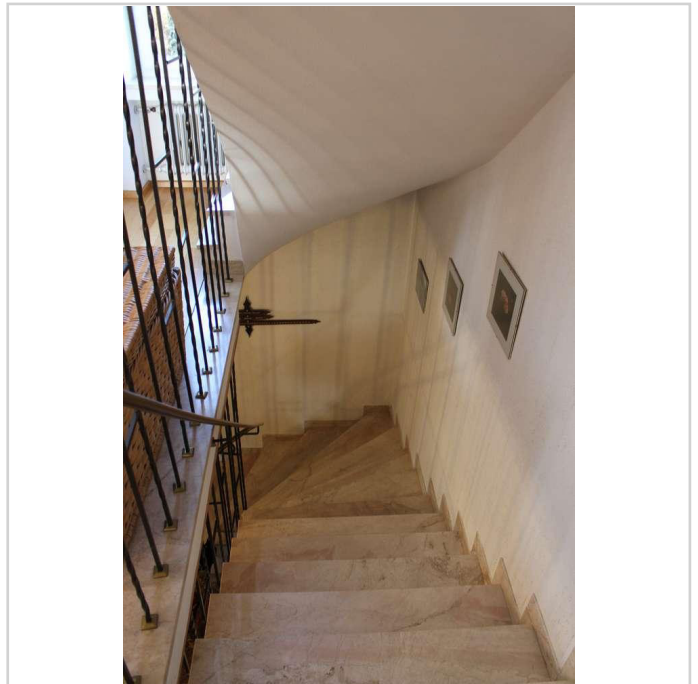
Badezimmer



separates WC im 1. OG

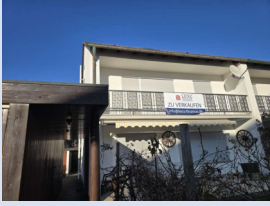


Kinderzimmer



Treppenaufgang

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen

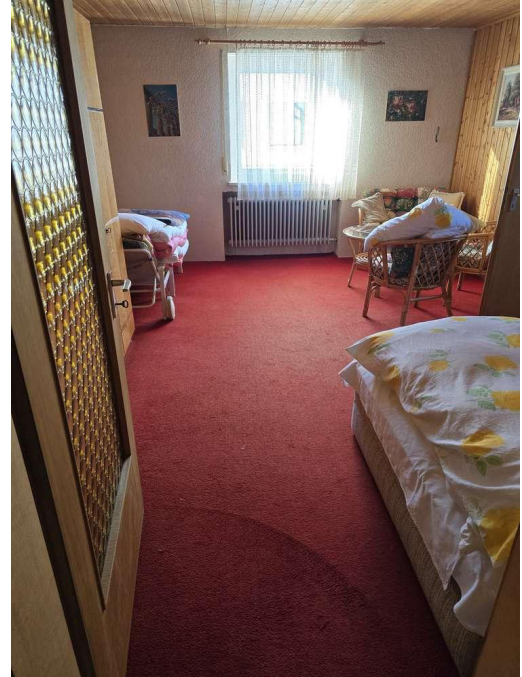


86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



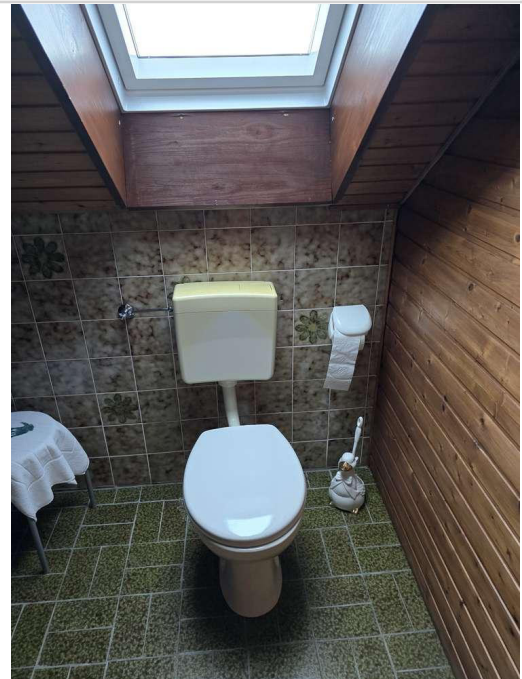
Dachzimmer



Dachzimmer



Dachzimmer



WC im DG

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen

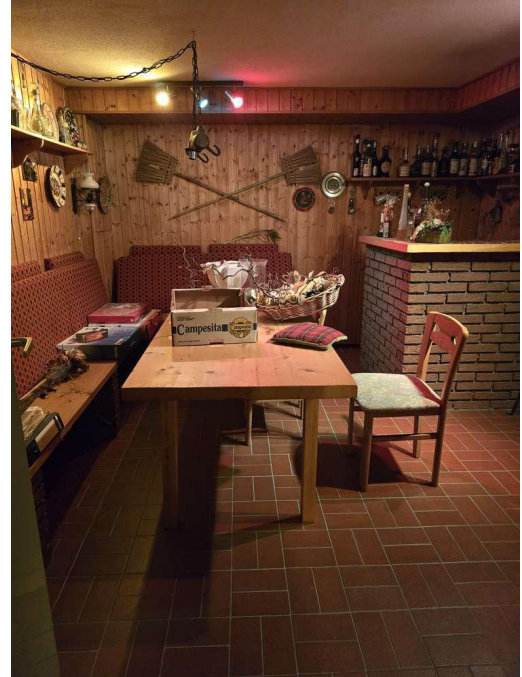


86368 Gersthofen

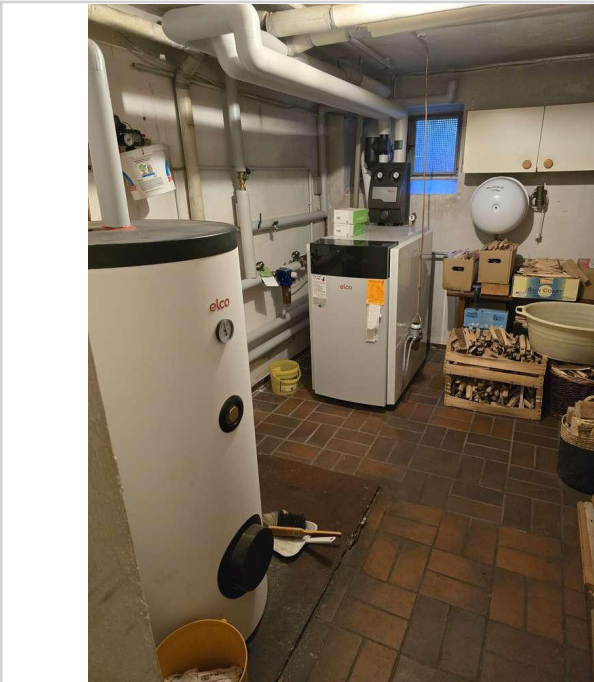
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Bad DG



Partyraum

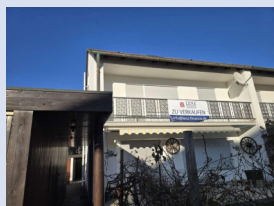


Heizungskeller



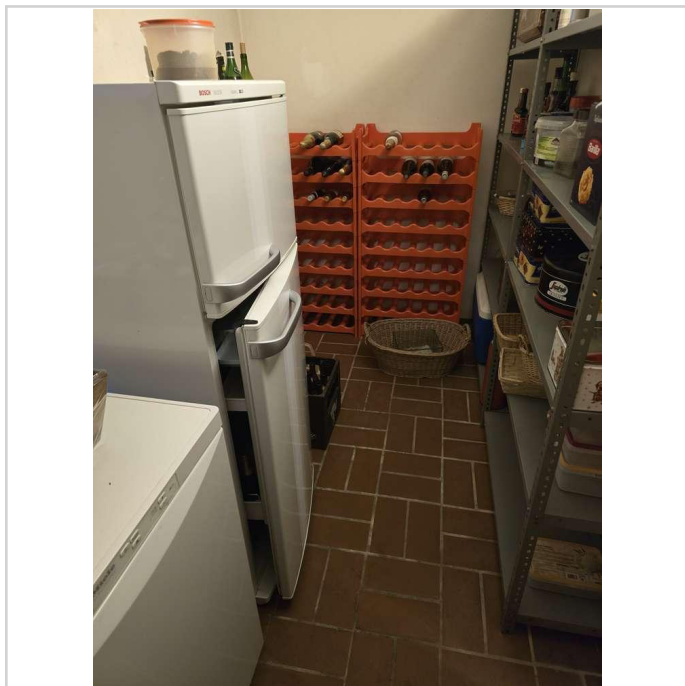
Waschküche

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen

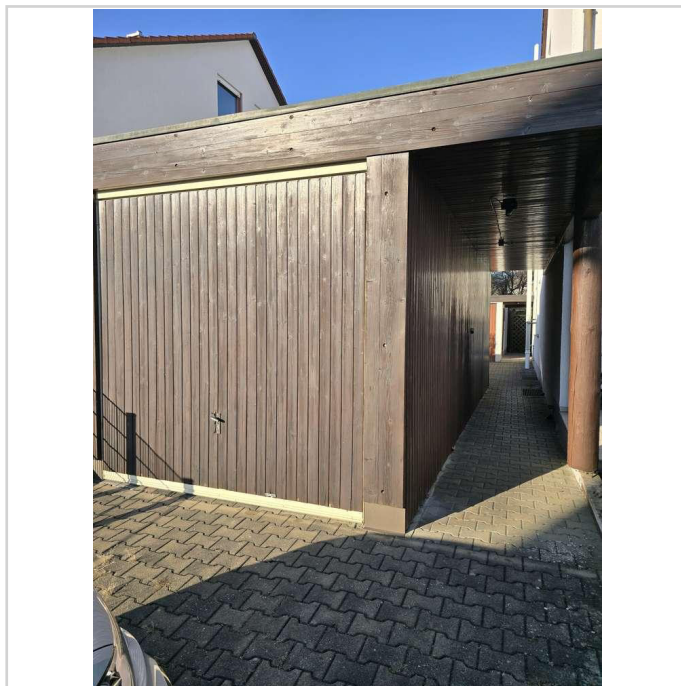


86368 Gersthofen

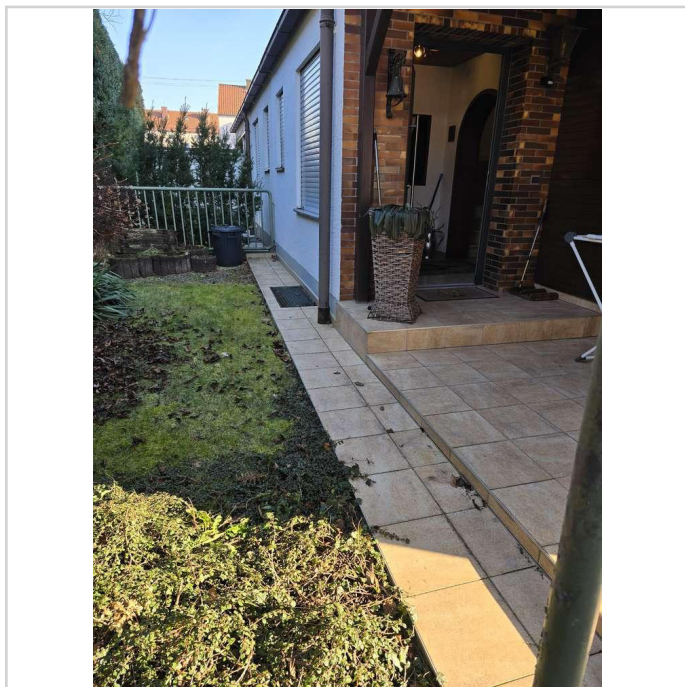
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Vorratsraum



Eingangsbereich



Garten im Norden

Zentrumsnahe exklusive Doppelhaushälfte in Gersthofen



86368 Gersthofen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR

