IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Ulmer Landstraße Stadtbergen

Kaufpreis ab:
270.000 EUR

PLZ	86391
Baujahr	2022
Objektart	Neubau

Objektinformationen

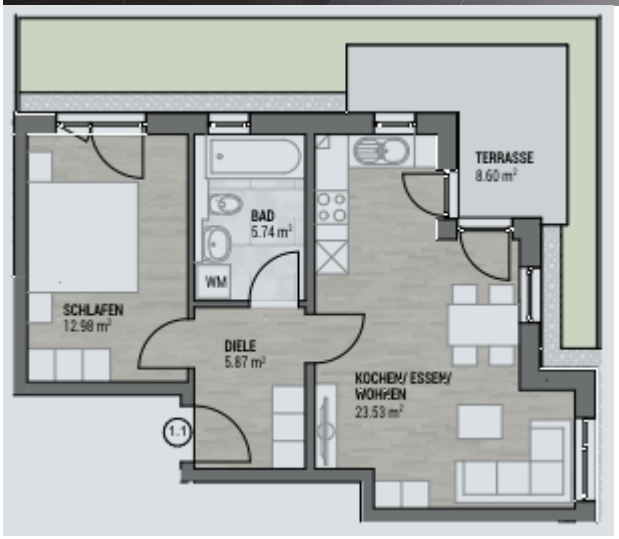
Wohnfläche	ca. 42,62 QM - 92,12 QM
Anzahl Häuser	5
KfW	55 Effizienzhaus
Wärmedämmung	36,50 cm Außenwände
Aufzug	ja
Parkett	Eichenholz-Parkett
Stellplatz	ja
Anzahl Zimmer	2-4
Kaufpreis	von 270.000 bis 576.000 Euro
Energiekennwert	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**270.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	9.639,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.700,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.450,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.350,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**23.139,00 EUR**
Gesamtkosten:		**293.139,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


TERRASSE
8.60 m²
BAD
5.74 m²
WM
SCHLAFEN
12.98 m²
DIELE
5.87 m²
KOCHEN/ ESSEN/
WOHNEN
23.53 m²
1.1

Beschreibung

Zur Lage

Familienfreundlich, grün und vielseitig: In Augsburg- Stadtbergen lässt es sich komfortabel und naturnah leben. Die Stadt am Ostrand des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ ist mit knapp 15.000 Einwohnern die fünftgrößte des Landkreises.

Zum Objekt

In Stadtbergen entstehen fünf Neubauimmobilien im Norden des Virchow-Viertels, eines der begehrtesten Wohnquartiere der Stadt im schwäbischen Landkreis Augsburg. Die Wohnanlage mit eigener Tiefgarage, Pkw-Stellplätzen und Außenanlagen wird nach aktuellen Baurichtlinien und Energiestandards errichtet. Insgesamt werden hier nach Fertigstellung 57 neue Wohnungen verfügbar sein, die von 41 bis 93 m² Wohnfläche reichen. Das projektierte Objekt setzt aus einem mehrgliedrigen Gebäudekomplex zusammen, der vollflächig unterkellert ist. Eine unterirdische Tiefgarage gehört ebenfalls zur Anlage. Die 57 Wohneinheiten, die hier in Stadtbergen entstehen, bieten neben einer durchdachten Raumaufteilung reichlich Gestaltungsmöglichkeiten und viele Annehmlichkeiten. In den Wohnungen sorgen bodentiefe Fenster und eine Raumhöhe von ca. 2,45 m für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zusätzlichen Komfort bieten die Fußbodenheizung und der edle Parkettboden in allen Wohnräumen. Die in Weiß gehaltenen Badezimmer werden mit hochwertigen Keramikfliesen und passenden Sanitärobjekten namhafter Hersteller ausgestattet. Alle Wohnungen werdenmit Badewannen geplant. Auf Wunsch und abhängig vom Stand des Baufortschrittes können alternativ dazu auch stufenlos begehbare Duschwannen installiert werden. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über einen Waschmaschinenanschluss, der sich je nach Wohnungsgröße im Badezimmer oder im Abstellraum befindet. Im Küchenbereich kann zudem eine Geschirrspülmaschine betrieben werden.

Besonderheiten

Neben der hellen Fassadengestaltung besticht der Gebäudekomplex durch seine moderne Architektur und die kaskadenartige Gestaltung. Kombiniert mit der geplanten Begrünung der Außenanlagen mit ausgewählten Ziergräsern, Stauden und Bodendeckern sowie Bäumen entstehen einladende, optisch höchst ansprechende und zeitgemäße Immobilien, in denen keine Wohnwünsche offenbleiben.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11