

Haus in Traumlage**Freier Blick ins Grüne*

86672 Thierhaupten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: K-12DS



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **469.000 EUR**



*Haus in Traumlage**Freier Blick ins Grüne**

Objekt ID	K-12DS
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	86672 Thierhaupten Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	210 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	132 m ²
Grundstück ca.	798 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Garagen	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Zu zahlende Käuferprovision auf den Kaufpreis. Fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung. Wir weisen darauf hin, dass wir für den Verkäufer in gleicher Provisionshöhe entgeltlich tätig sind.
Kaufpreis	469.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² befindet sich in Thierhaupten und bietet Ihnen und Ihrer Familie genug Platz zur Entfaltung. Das Grundstück ist ca. 798 m² groß. Die Ausstattung ist normal und besteht aus 3 Schlafzimmern, Einbauküche, 1 Badezimmer, 1 Duschbad im Keller, Gäste-WC, Garage, Keller und einer Öl-Heizung mit Öl-Tank.

Die große Einbauküche ist komplett ausgestattet.

Die Immobilie punktet mit ihrer gigantischen Terrasse mit herrlichem Ausblick und den 4 Garagen. Ideal für Ihre Fahrzeuge, ob Oldtimer oder Youngtimer, Sportwagen oder Familienauto.

Falls noch mehr Wohnraum benötigt wird kann bei Bedarf das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Lassen Sie sich überraschen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- großzügige Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer
- separates Gäste-WC
- offene, helle Diele mit Zugang zur Terrasse
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Duschbad im Keller
- gigantische Terrasse mit Ausblick
- 4 Garagen
- Öl-Zentralheizung
- großer Keller
- Dachboden nicht ausgebaut
- Baujahr 1978

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Wir bitten Sie uns vor einem Besichtigungstermin eine Finanzierungsbesätigung und/oder Kapitalnachweis vorzulegen. Dies ist der Wunsch des Eigentümers. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Als Immobiliendienstleister sind wir gesetzlich dazu verpflichtet die Identitäten unsere Kunden festzustellen. § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG). Bei einer konkreten Kaufabsicht ist deswegen ein gültiger Personalausweis auf Verlangen vorzulegen. Bei Unternehmen die im Handelsregister eingetragen sind ein Auszug aus dem Handelsregister.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. 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 bzgl. dieser Immobilie sind mit unserem Unternehmen zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt



vom Käufer bei einem Kauf 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung bzw. Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig sind.

Alle durch Lenhart Immobilien erstellten Daten, Texte und Bildmaterialien sind urheberrechtlich geschützt. Unberechtigte Verwendungen und Vervielfältigungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.08.2023
Gültig bis	06.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1981
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	109,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Allgemeines

Thierhaupten liegt an der östlichen Lechleite ziemlich genau in der Mitte zwischen Augsburg und Donauwörth. Einwohner: 4108 (31. Dez. 2022). Das Benediktinerkloster, eines der ältesten in Bayern, spielte eine wichtige Rolle in der Gegend. Mehrere Organisationen, Einrichtungen und Vereine sind in der Zwischenzeit im sanierten Kloster untergebracht: Zwei Außenstellen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: Das Bayerische Bauarchiv und die Abteilung für Vor- und Frühgeschichte in Schwaben.

Bildung:

Es gibt eine Grund- und Mittelschule sowie die Schule der Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten, ebenso einen Kindergarten.

Wirtschaft

Für den täglichen Einkauf sind einige Supermärkte am Ort. Auch die Gastronomie ist durch mehrere Restaurants vertreten.

Gesundheit

Die gesundheitliche Versorgung ist durch einen Allgemeinarzt, Zahnärzte und eine Apotheke gewährleistet.

Verkehr

Durch die neue Streckenführung der Romantischen Straße zwischen Donauwörth und Augsburg auf der altbairischen Seite des Lechs über Thierhaupten statt wie bisher über die B 2 auf der schwäbischen Seite liegt auch Thierhaupten auf dieser wichtigen Route, wovon sich der Ort touristische Impulse erhofft.

Über die B2 ist Augsburg in 27 Minuten mit dem Auto zu erreichen.





Einfamilienhaus_Thierhaupten_Terrasse



Thierhaupten_AmBerg_1



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Außen



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Eingang



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Außen 2



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Terrasse 2





Einfamilienhaus_Thierhaupten_Luftansicht



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Diele



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Küche



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Wohnzimmer

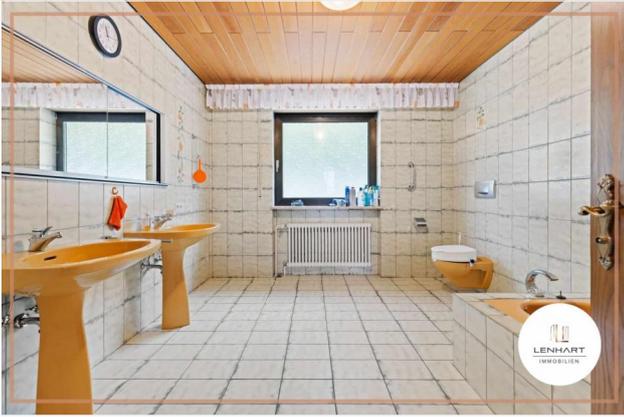


Thierhaupten_AmBerg_2



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Schlafzimmer

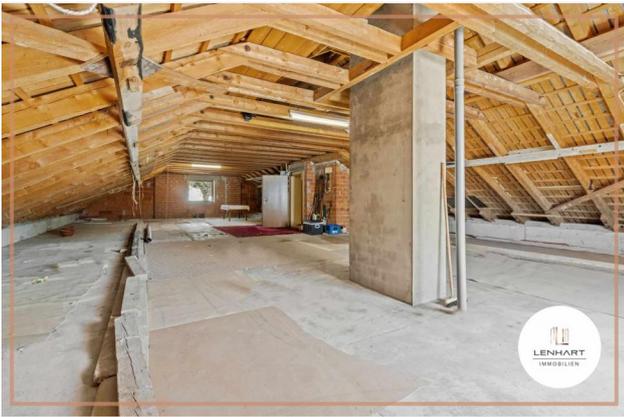




Einfamilienhaus_Thierhaupten_Bad



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Treppe DG



Einfamilienhaus_Thierhaupten_Dachgeschoß

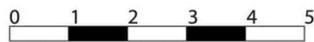


Einfamilienhaus_Thierhaupten_Duschbad Keller



Grundriss

Thierhaupten_Grundriss_EG



Grundriss

Thierhaupten_Grundriss_KG

