



**Modernes hochwertiges Einfamilienhaus
mit der Libella Klima-Technologie.
Traumhaft ruhige Lage in Bonstetten,
Augsburg (Kreis)**

Objektdaten*:

Wohnfläche ca.:	144 m²
Zimmer:	4,00
Grundstück.:	550m²
Kaminofen:	1
Terrasse:	Ja
Balkon:	Ja
Studioverglasung :	im EG und DG
Wintergartenerker:	Ja
Dachüberstand:	80 cm
Fenster:	3-Mal-Thermoverglasung
Keller:	voll unterkellert (83,11m ²)
Garage/ Stellplatz:	Doppelgarage
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung

Kosten:

Kaufpreis :	475.000,00 EUR
2 Garage:	22.900,00 EUR
Einbauküche:	10.000,00 EUR
Gesamtpreis:	507.900,00 EUR

Provision für Käufer: 3% vom KP zzgl. ges. MwSt.

Bausubstanz*:

Baujahr:	2008
Objektzustand:	Gehoben
Heizungsart:	Effiziente Luft-Wärmepumpen-Technologie für Heizen und Warmwasser.
Dreispartenanschluss, Energiedämmung, Energieverbrauchskennwert:	50,0 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Hausgeld:	154,82€ inkl. Heizung und Strom

Letzte Modernisierung:

2017 Neuen Fassadenanstrich mit hervorragendem Wetterschutz und Werterhalt.
2018 Neue Steuerung für die Hebeanlage, Heizungswartung

* Alle Angaben stammen vom Verkäufer der Immobilie.

Adresse: Bonstetten, Augsburg (Kreis)

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Objektbeschreibung:

Das schöne Einfamilienhaus, ruhig und familienfreundlich gelegen mit guter Infrastruktur, verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 144 m² und wurde im Jahr 2008 in Fertigbauweise erbaut. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und punktet sicherlich mit einer der begehrtesten Wohnlagen in Bonstetten.

Die Anordnung der Wohnräume gestaltet sich großzügig und praktisch zugleich. Erdgeschoß: Küche, Esszimmer und Wohnzimmer durchgehend, große Diele, Gäste-WC, Abstellkammer. Obergeschoss: Bad, Schlafzimmer, Studio (in 2 Räume teilbar), Balkon.

Das ganze Niedrig-Energie-Haus ist mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet, die durch einen Außentemperaturfühler gesteuert wird. Exquisites Haus mit hochwertiger Ausstattung.

Lage

Bonstetten ist eine Gemeinde westlich von Augsburg und durch die Autobahn A8 gut an den überregionalen Verkehr angebunden. Für Pendler ist diese Wohnlage geradezu ideal: Die Großstädte München, Ulm und Stuttgart sowie der Weg ins Allgäu sind gut zu erreichen: von der Autobahnausfahrt Augsburg-West sind es ca. 12 km. Es besteht eine gute Busverbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in nächster Nähe. Am Ort sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker u.a.); Sportverein; Tennisplätze; Kindergarten sowie eine Brauerei mit schöner Gaststätte und Kegelbahnen.

In 2 km entfernten Adelsried sind Supermarkt, Metzgerei, Haushaltswarengeschäft, Ärzte, Apotheken, Banken, Hotel, Cafe, Biergarten, Vereine (Sportmehrzweckhalle) vorhanden. Die Schulen, wie Grundschule in Adelsried, Hauptschule in Welden sowie das Gymnasium in Neusäß werden von eigenen Schulbussen angefahren. Der nahegelegene Naturpark Augsburg Westliche Wälder bietet Möglichkeiten zur Erholung. In nächster Nähe befindet sich auch ein Ponyhof. Dieses traumhafte Haus befindet sich in absolut ruhiger Wohnlage in Bonstetten.



Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Terminabsprache über uns vorzunehmen.

Finanzierung durch unsere professionelle Beratung ab 0,95%

Kompass Finanz

Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate





Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate





Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate



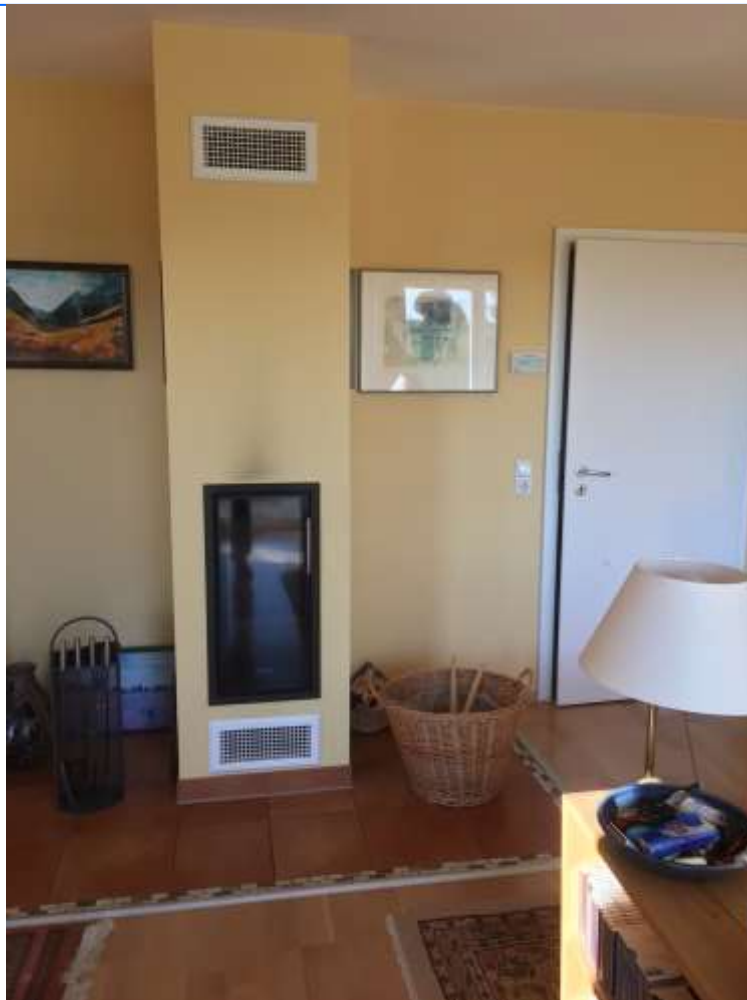


Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate



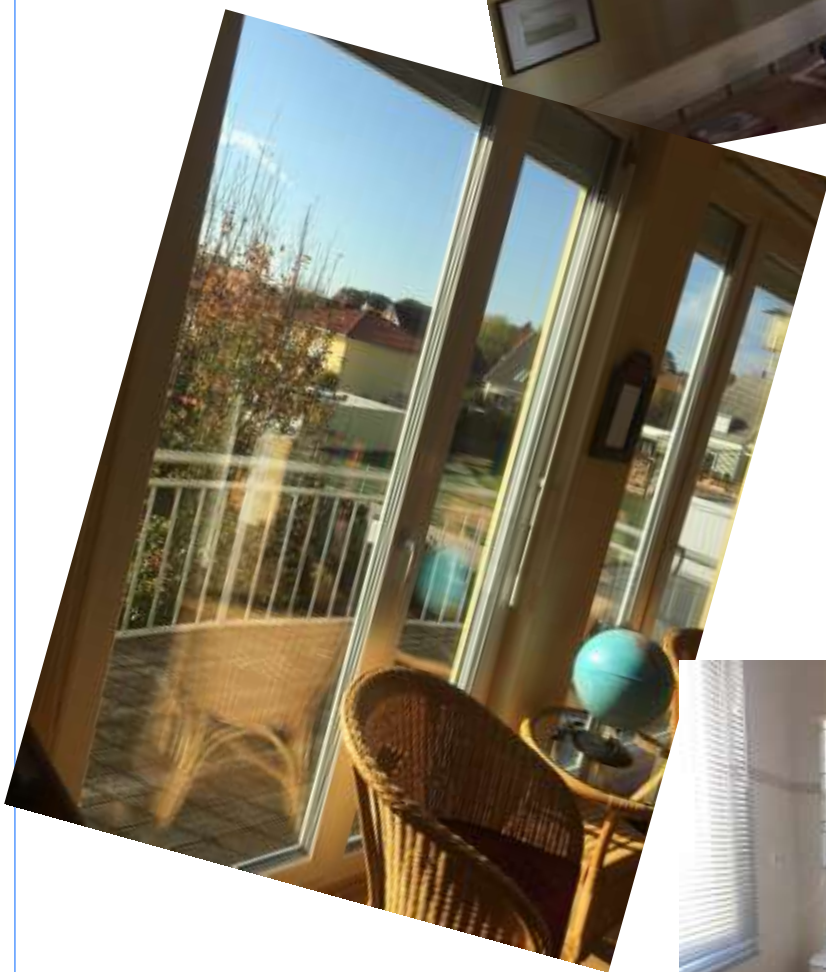
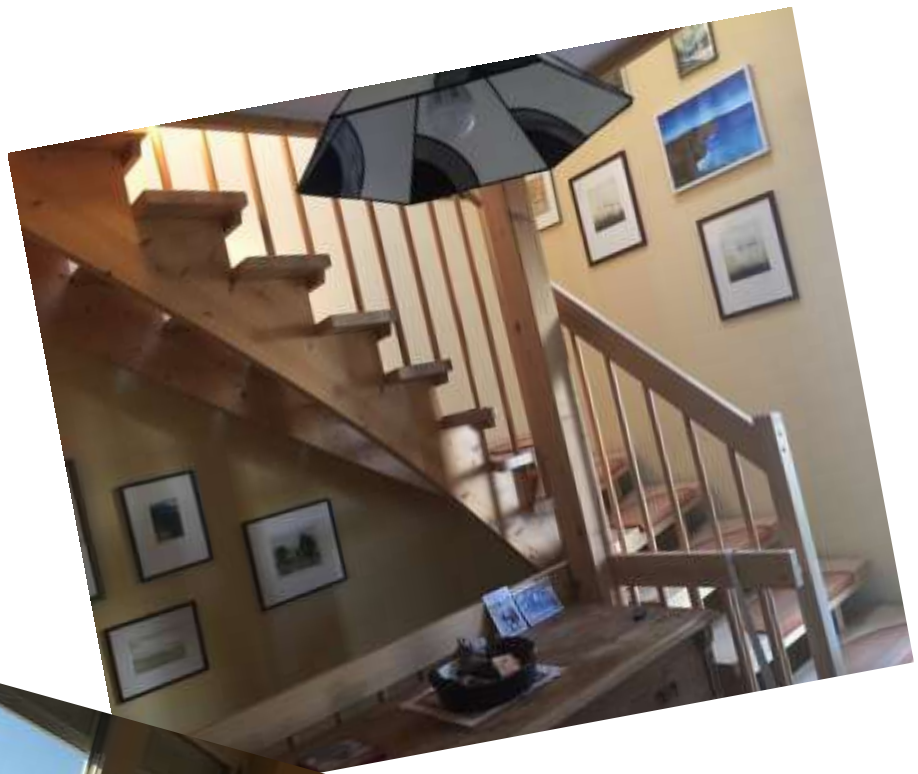


Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate





Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate





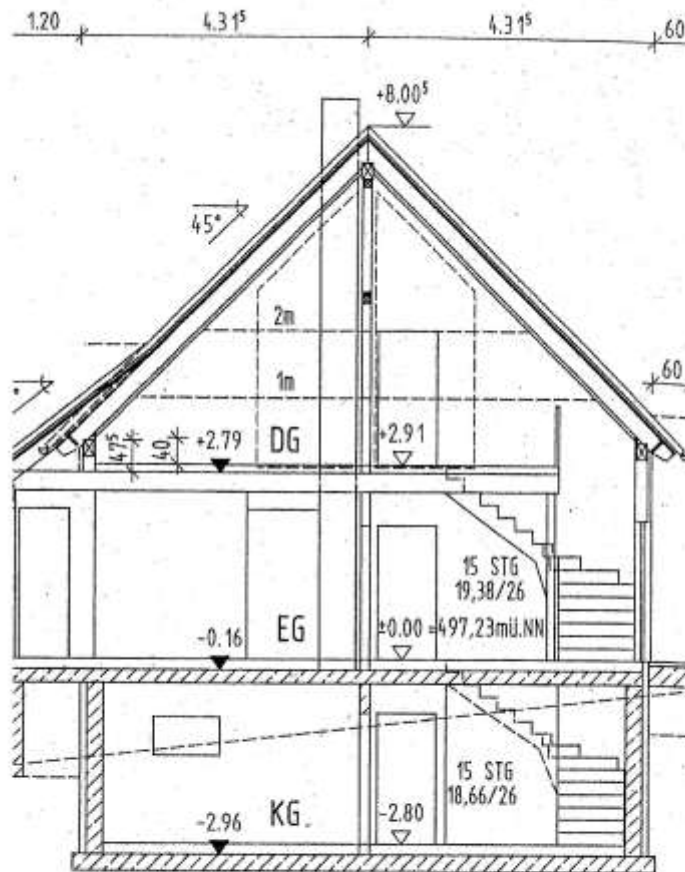
Grundriss

Kompass Finanz
 Real Estate UG
 Gustav-Heinemann-Str. 64
 86199 Augsburg

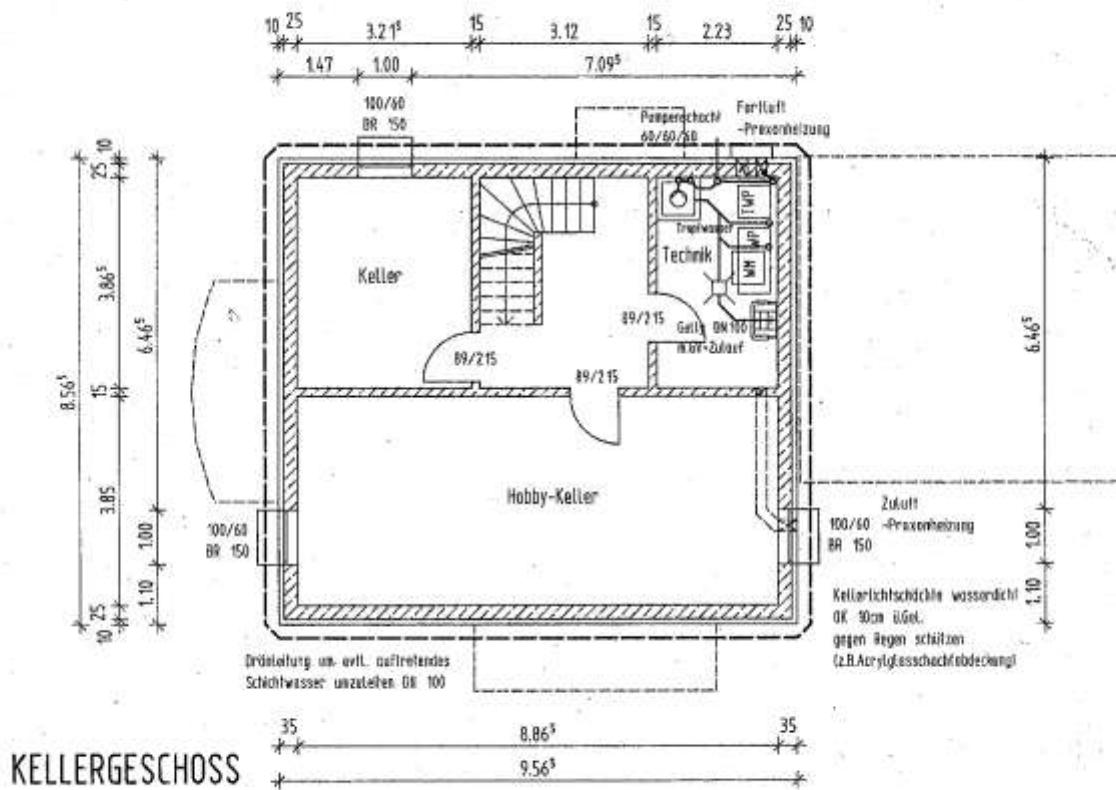
Tel. 08 21/ 810 26 15
 Mob. 0179/ 48 32 251
 Fax 08 21/ 589 55 50
 info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
 Real Estate





SCHNITT A-A

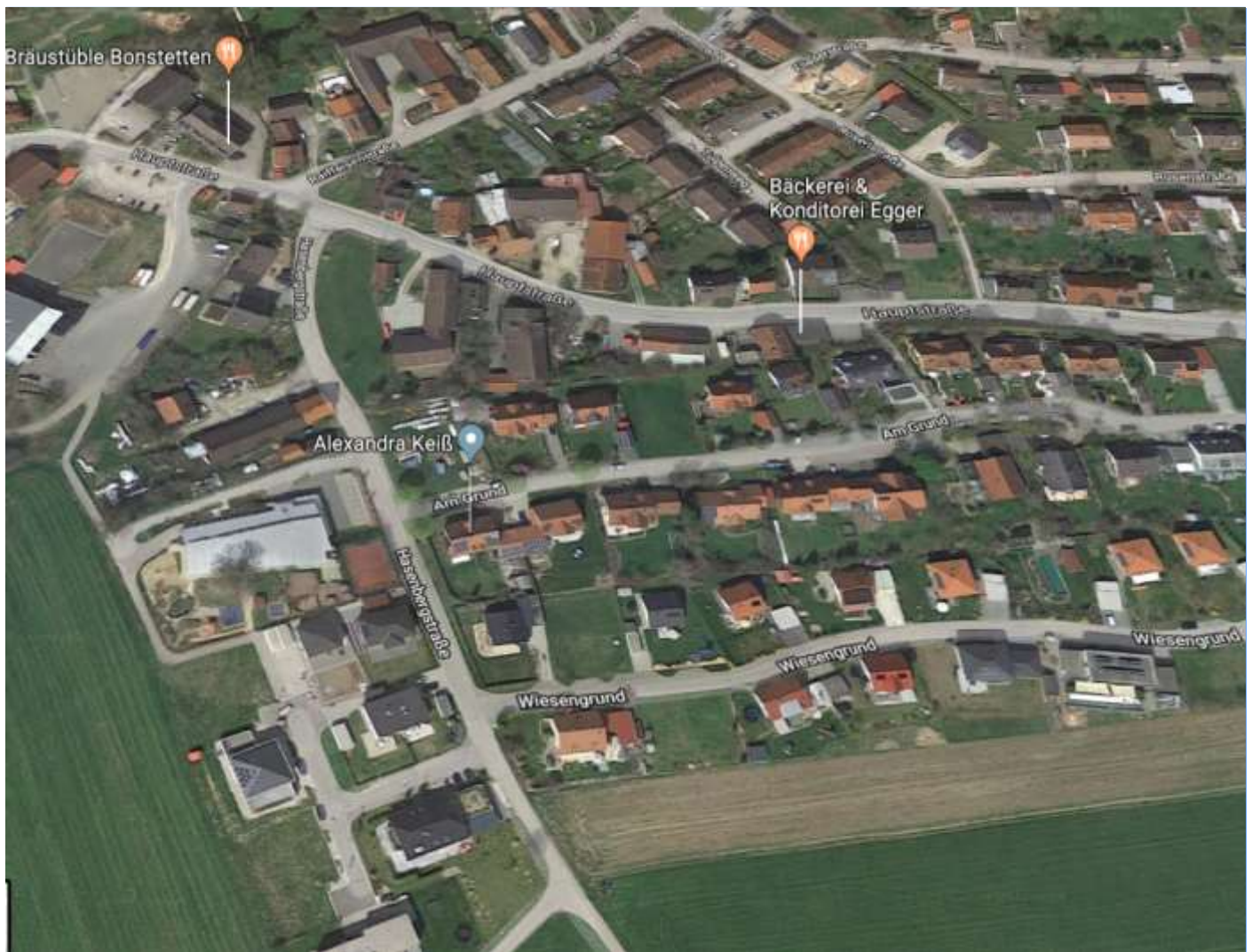


Kompass Finanz
 Real Estate UG
 Gustav-Heinemann-Str. 64
 86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
 Mob. 0179/ 48 32 251
 Fax 08 21/ 589 55 50
 info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
 Real Estate





Kompass Finanz
Real Estate UG
Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 08 21/ 810 26 15
Mob. 0179/ 48 32 251
Fax 08 21/ 589 55 50
info@kompass-real-estate.eu

KOMPASS FINANZ
Real Estate 

Sonstiges:

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Geldwäschegesetz :

Hinweis bezüglich Geldwäschegesetz (GwG) § 2 Absatz 1 Nr. 10: Aufgrund des Geldwäschegesetzes sind wir verpflichtet, Ihre Ausweisdaten zu erfassen. Dies erfolgt am einfachsten durch die Kopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses. Bitte halten Sie diesen beim Termin dafür bereit oder übermitteln die Unterlagen vorab per Fax oder E-Mail

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie Kompass Finanz Real Estate EU, Gustav-Heinemann-Str. 64, 86199 Augsburg (Telefon: 0821/5895355 / Fax: 0821/55898880, Email: info@kompass-finanz.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster- Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Widerrufsformular:

An Kompass Finanz Real Estate UG (haftungsbeschränkt), Gustav-Heinemann-Str. 86199 Augsburg
Fax: 0821/5895550, Email: info@kompass-real-estate.eu

Hiermit widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Nachweis und/oder die Vermittlung des Objekts

Name des/der Auftraggeber _____
Anschrift des/der Auftraggeber _____

Ort, Datum
Unterschrift des/der Auftraggeber Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.