Bobingen

Großzügiges Wohnen in guter Nachbarschaft

Objektnummer: 25122125

www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122125
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	11.11.2025
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Garage

Mietpreis	2.400 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 274 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	137.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Ein erster Eindruck

Diese moderne Immobilie in Bobingen überzeugt durch großzügige Platzverhältnisse und hohen Wohnkomfort.

Dank der vielfältigen Raumaufteilung ist das Haus ideal für große Familien oder Personen, die viel Raum für individuelle Lebenskonzepte benötigen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit einem gemütlichen Kaminofen – perfekt für entspannte Abende in behaglicher Atmosphäre. Der angrenzende Kochbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie.
Ein Schlafzimmer sowie ein vollständig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.
Die Terrasse mit Markise lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen.
Der liebevoll gepflegte Garten mit einem Schwedenhaus und einem Gewächshaus stellt ein weiteres Highlight dieser Immobilie dar.

Im Obergeschoss erwarten Sie insgesamt vier großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Hobbyzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für Familienmitglieder oder Gäste.
Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC.
Der Dachspitz ist von zwei Zimmern aus zugänglich und bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort genutzt werden.

Ein besonderes Plus ist das Untergeschoss, das zusätzlichen Wohnraum bereithält. Ob als Büro, Hobbyraum oder Spielbereich – hier haben Sie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.
Auch der Heizraum und die Waschküche sind auf dieser Etage untergebracht.

Zur Ausstattung gehört außerdem eine Solaranlage, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch zur Reduzierung der Stromkosten beiträgt.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine großzügige Doppelgarage.

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Ausstattung und Details

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kaminofen
- Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
- Ausgebauter Dachspitz
- Einbauküche (Ablöse 3.000,00 €)
- Solaranlage
- Terrasse mit Markise
- Balkon
- Gepflegter Garten mit Schwedenhaus
- Gewächshaus
- Doppelgarage
- Bezugsbereit zum 01.11.2025

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Alles zum Standort

Die Stadt Bobingen mit seinen rund 18.500 Einwohnern ist ca. 13 km südlich von Augsburg gelegen.
Bobingen bietet Raum zum Leben und Arbeiten.
Neben einer guten Infrastruktur werden ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten geboten. In Bobingen findet man alles, was Tag für Tag benötigt wird, aber auch viele Dinge, die das Leben bereichern. Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, eine umgestaltete Innenstadt mit angenehmer Aufenthaltsqualität, eine hervorragende ärztliche Grundversorgung sowie ein Krankenhaus vor Ort runden das Angebot ab.
Bobingen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.
Ein gut ausgebautes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen, attraktiven Spielplätzen und Freizeitangeboten steht Eltern und Kindern zur Verfügung. Eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen stehen zur Verfügung.
Ein hoher Kultur- und Freizeitwert dokumentiert sich weiter durch die Stadtbücherei, sowie die vielfältigen Sportanlagen, das Schwimmbad „Aquamarin", die zahlreichen Vereinsaktivitäten und die Nähe zum Naturpark „Westliche Wälder". Fahrrad- und Feldwege verlaufen in alle Richtungen und laden zum Spazierengehen, Wandern und Fahrradfahren ein.

Auch eine rasche Anbindung durch den Bahnhof und die guten Busverbindungen sind gewährleistet. Von hier aus gelangt man mit der Regionalbahn in nur 12 Min. zum Augsburger Hauptbahnhof.
Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech sowie die A 96 nach Lindau.

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25122125 - 86399 Bobingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com