



## 86356 Neusäß

# Neusäß-Schlippsheim! Teilvermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!



**349.000 €**

Kaufpreis

**189,23 m<sup>2</sup>** **125 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer

**A.I.M.**

Angermüller Immobilien Management

**Ihr Ansprechpartner**

**A.I.M. Unternehmungsgesellschaft  
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25  
immobilien@aim-ug.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	189,23 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

### Zustand

Baujahr	1800
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.11.2023
gültig bis	26.11.2033
Baujahr (Haus)	1800
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	243.2
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- teilvermietet (EG vermietet, OG frei)
- renoviert
- Echtholzböden
- Fachwerk in den Wänden und der Decke



## Beschreibung

Das charmante Zweifamilienhaus aus dem 18. Jahrhundert befindet sich in dem malerischen Ort Schlippsheim und besticht durch seine historische Architektur und den zeitlosen Charakter. Mit einer Gesamtwohnfläche von großzügigen 189m<sup>2</sup> bietet es Raum für zwei separate Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung, aktuell vermietet, umfasst eine gut proportionierte Wohnküche, ein geräumiges Wohnzimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer. Auf Wunsch des Mieters der Erdgeschosswohnung wurden von seiner Wohnung keine Fotos veröffentlicht.

Die Wohnung im Obergeschoss des Hauses beeindruckt durch eine interessante Raumaufteilung, die durch den geschickten Ausbau des Dachgeschosses entstanden ist. Im Obergeschoss befinden sich die Wohnküche, 3 Schlafzimmer und das Bad, nebst separaten WC. Im Dachgeschoss findet man einen großzügigen Wohnbereich mit sichtbaren Dachbalken und Fachwerk, die das historische Flair bewahren. Diese Etage bietet ein weiteres Schlafzimmer.

Die gesamte Immobilie besticht durch ihre Geschichte, ihre architektonischen Details und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist ideal für Käufer, die den historischen Charme zu schätzen wissen und gleichzeitig Raum für kreative Gestaltungsideen suchen.

## Lage

Schlippsheim ist ein malerisches Dorf in der Nähe von Neusäß, das durch seine idyllische Lage und seine Nähe zur Natur besticht. Gelegen im schönen Bayern, bietet Schlippsheim eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für diejenigen ist, die das Landleben genießen möchten, aber dennoch die Annehmlichkeiten der nahe gelegenen Stadt Neusäß schätzen.

Die Umgebung ist von einer reizvollen Landschaft geprägt, mit weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und kleinen Wäldern, die zu Spaziergängen, Radtouren oder erholsamen Momenten in der Natur einladen. Die ländliche Atmosphäre und die typische bayerische Architektur verleihen Schlippsheim einen charmanten Charakter, der Besucher und Bewohner gleichermaßen anspricht.

Die Nähe zu Neusäß bietet eine ausgezeichnete Balance zwischen Landleben und städtischen Annehmlichkeiten. In Neusäß finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und andere wichtige Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. Die kurze Entfernung ermöglicht es den Bewohnern von Schlippsheim, von der Ruhe des Dorflebens zu profitieren, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Verkehrstechnisch ist Schlippsheim gut angebunden, sowohl mit dem Auto über die Autobahnen als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zur Stadt Augsburg, die nur eine kurze Fahrt entfernt ist, eröffnet zudem zusätzliche Möglichkeiten für Arbeit, Freizeitaktivitäten und kulturelle Ereignisse.

Insgesamt ist Schlippsheim ein bezaubernder Ort, der eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe bietet, was ihn zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Naturliebhaber und all jene macht, die das Beste aus beiden Welten suchen.

## Sonstige Angaben

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.

















































