



Einzigartige Rarität in traumhafter Lage



Adresse

Mozartstraße 7
86356 Neusäß

Grundstücksfläche

Ca. 1.360 m²

Wohnfläche

Ca. 185 m²

Ausbaureserve

min. 112 m² zusätzliche
Wohnfläche (positive
Bauvoranfrage)

Kaufpreis

EUR 2.200.000,00
zzgl. 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)
Maklercourtage

Baujahr

1965

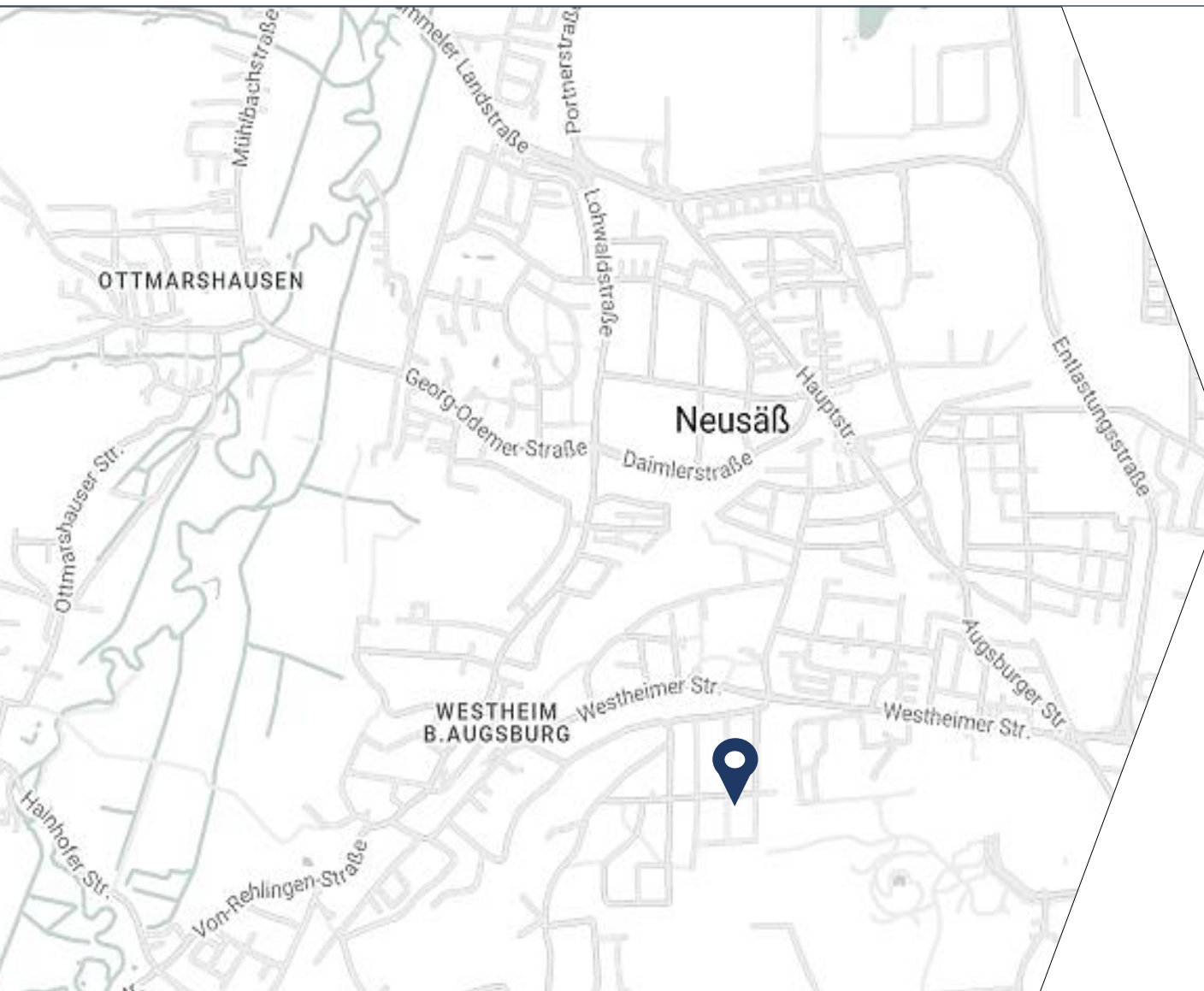
Modernisierung

1990

Etagen

Kellergeschoss
Erdgeschoss
1. Obergeschoss





Das Musikerviertel

in Neusäß liegt ca. 6 km im Nordwesten der Augsburger Innenstadt und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Raum Augsburg. Eine ruhig gelegene Lage sowie idyllische Grundstücke mit gepflegten Villen und stilvollen Einfamilienhäusern prägen den repräsentativen Charakter dieses einzigartigen Viertels.

Nahegelegene Parks und Wälder, wie das innerörtliche Naherholungsgebiet Kobelwald, bieten ein Maximum an Lebensqualität und Freizeitgestaltung.

Dank einer Vielzahl privater und staatlicher Kindergärten, moderner Grundschulen, diverser Fachärzte u.a. im Universitätsklinikum sowie von Sport- und Fitnessmöglichkeiten ist Neusäß ein idealer Ort für Familien und Kindern.

Auch den Bodensee sowie das Allgäuer Voralpenland erreichen Sie in kürzester Zeit.

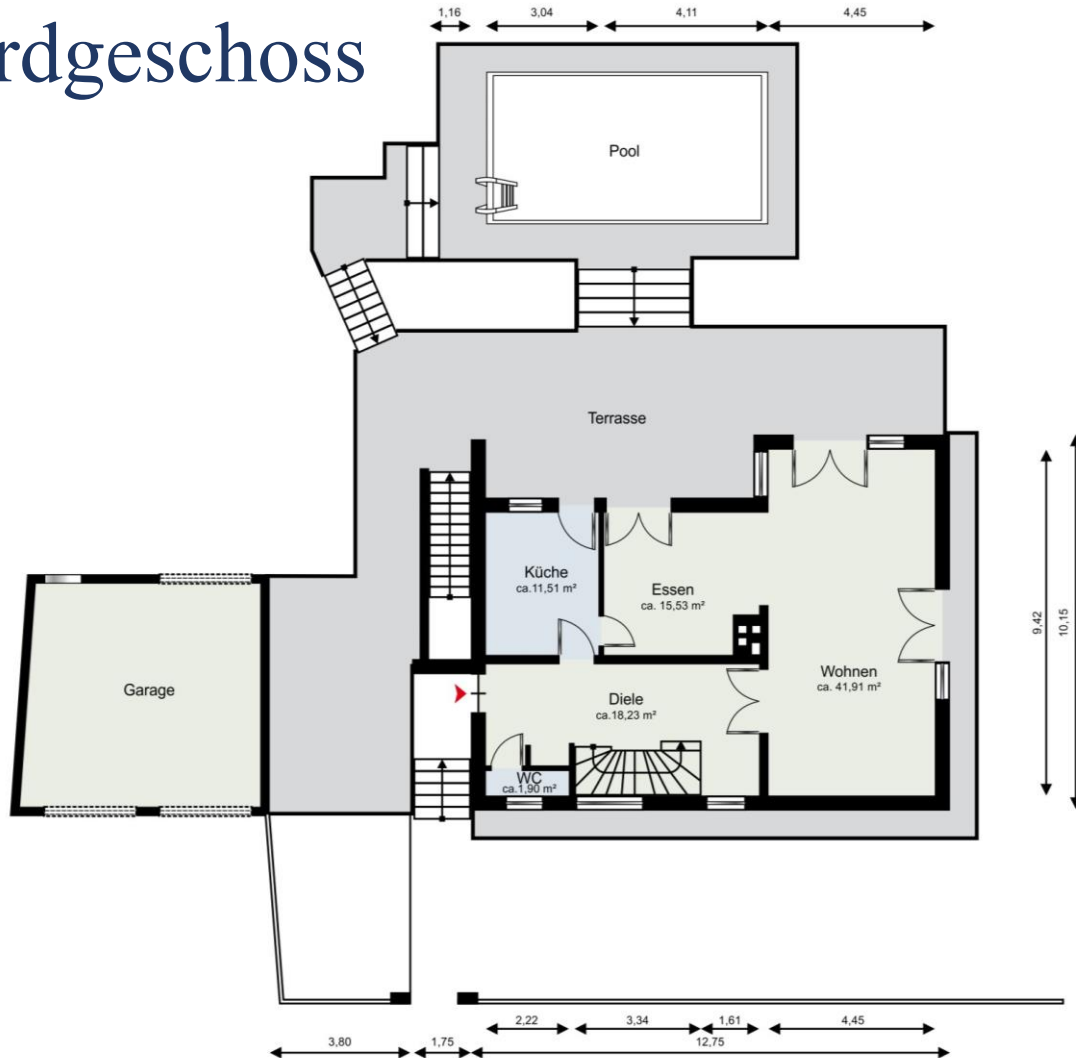




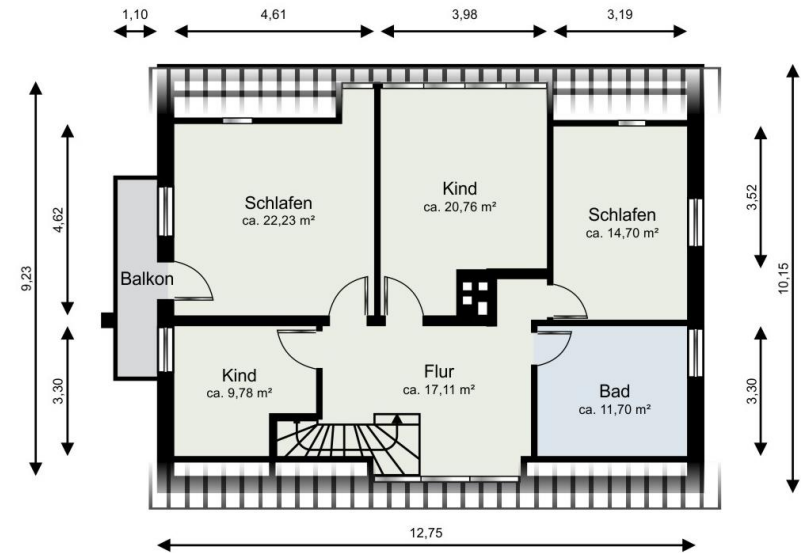
- ❖ Parkähnliches Grundstück für maximale Privatsphäre
- ❖ Großzügige (Süd-)Terrasse mit integriertem Außenpool
- ❖ Östlich ausgerichteter Balkon perfekt geeignet für ein sommerliches Frühstück
- ❖ Großräumige Garage(n)
- ❖ Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- ❖ Wohlige Kaminwärme für winterliche Abende
- ❖ Vorhandenes Baurecht für umfangreiche Ausbaumöglichkeiten (siehe Abschnitt Inspiration)



Erdgeschoss



Obergeschoss





Inspiration



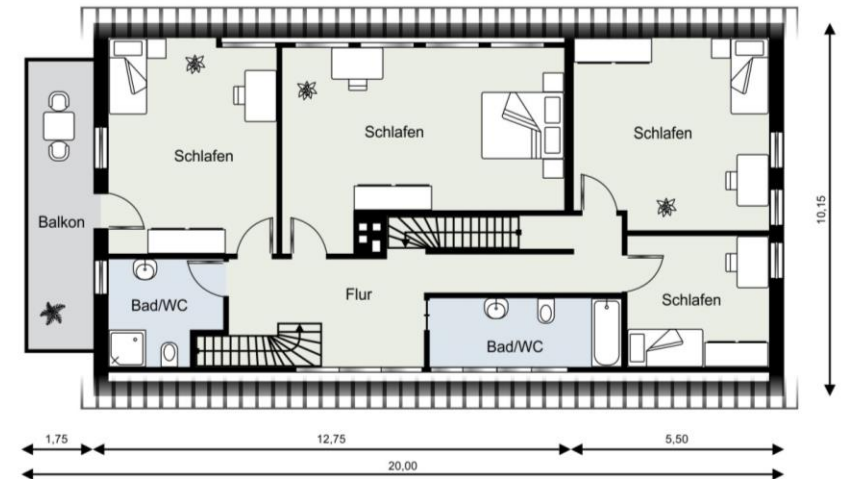
Gestalten Sie sich Ihr zu Hause



Erdgeschoss



Obergeschoss





Ansprechpartner

Franz Josef Freese

+49 5121 51 88 28

Freese@Fortuna.Immobilien

Hildesheim | Fortuna Immobilien GmbH

Lilly-Reich-Straße 5, 31137 Hildesheim



Disclaimer

Die Angaben im Exposé wurden nach Angaben des Verkäufers erstellt und schließt eine Haftungsübernahme durch uns aus. Einen Besichtigungstermin können Sie gern mit uns vereinbaren. Das Angebot ist freibleibend, der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Courtage beträgt 3.57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. und ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Vertragsabschluss. Bitte beachten Sie unsere Geschäftsbedingungen, die Widerrufsbelehrung sowie die Erklärung zur DSGVO.

Widerrufsbelehrung

Wenn Sie als Verbraucher eine Leistung kostenpflichtig bestellen, haben Sie das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, ein Telefax oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

