

# EXPOSÉ

+++ NEU am Markt: Reiheneckhaus mit Garage in Top-Wohnlage von Aichach - frei ab 15.09.2026 +++



## ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus  
Adresse: 86551 Aichach  
Baujahr: 1977  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 136,92 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 40 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 333 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Bauweise: Massiv

**Kaufpreis**  
**€ 550.000,-**

**Wettengl + Marzahn Immobilien**

Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg ° Tel.: 0821 / 9075390  
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



## Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	86551 Aichach
Baujahr	1977
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	136,92 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	333 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	550.000,- €
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	15.09.2026
Provision für Käufer	3,57 % aus dem notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in Aichach überzeugt durch seine solide Massivbauweise, eine familienfreundliche Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld.

Das im Jahr 1977 errichtete Haus bietet mit ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen sowie zusätzlichen Nutzflächen ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die Wert auf Platz, Funktionalität und einen eigenen Garten legen.

Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, darunter 4 Schlafzimmer, die flexibel auch als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC im EG sorgen für Komfort im Alltag.

Die Raumaufteilung ist klassisch und praktisch gestaltet und ermöglicht ein harmonisches Miteinander von Rückzugsbereichen und gemeinschaftlichen Wohnzonen.

Ein besonderes Plus ist das ca. 333 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Gartennutzung - perfekt für entspannte Stunden im Freien, Spielen mit Kindern oder individuelle Gartenideen.

Zudem ist das Haus voll unterkellert und bietet mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Werkstatt, Vorrat oder Hobby.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in einem gepflegten Zustand und eignet sich hervorragend als langfristiges Zuhause in attraktiver Lage von Aichach.

## Ausstattung:

Das Reiheneckhaus bietet eine solide Basis für Ihr neues Zuhause. Die massive Bauweise, der praktische Grundriss sowie die großzügigen Nutzflächen schaffen ideale Voraussetzungen.

Die Immobilie verbindet bewährte Bauqualität mit vielfältigen Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung.

Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über die wesentlichen Ausstattungs- und Baumerkmale der Immobilie.

- \* Massive Bauweise mit wärmedämmendem HLZ-Ziegelmauerwerk (30 cm)
- \* Vollunterkellert mit Außentreppe
- \* Betonboden im Keller mit Zementglattstrich
- \* Holzdachstuhl mit Dacheindeckung aus Frankfurter Pfannen

Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren bereits ausgeführt:

- \* Erneuerung der Öl-Zentralheizung in 2001
- \* Einbau neuer Kunststofffenster in weiß 2-fach verglast in 2005

## Lagebeschreibung:

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer attraktiven und gewachsenen Wohnlage in Aichach, einer charmanten Stadt im Landkreis Aichach-Friedberg.

Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einem hohen Maß an Lebensqualität.

# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Verkehrswege erreichen Sie Augsburg ebenso komfortabel wie die Metropolregion München. Dadurch eignet sich der Standort ideal für Berufspendler, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte verbinden möchten.

Auch das Freizeit- und Erholungsangebot in der Umgebung trägt zur hohen Attraktivität des Standortes bei. Die Kombination aus familienfreundlichem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der hervorragenden Anbindung an Augsburg und München macht diese Lage gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

## Sonstiges:

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und zur Besichtigung vorgelegt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn  
Immobiliencenter Augsburg

## Objektbilder:



Terrasse



Wohnen



Wohnen



Essdiele

# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



Küche



Blick vom Balkon



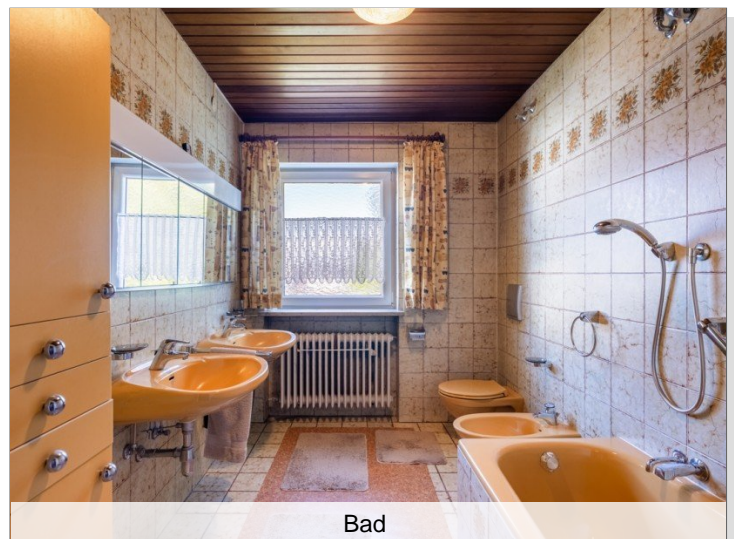
Schlafen



Kind



Kind

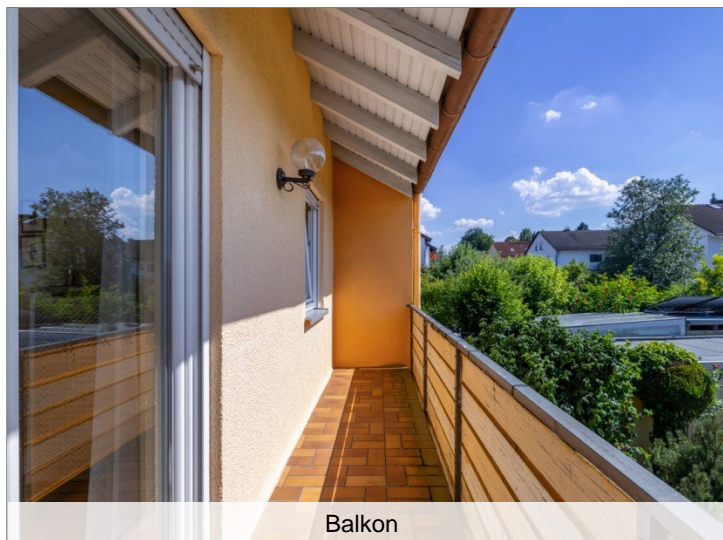


Bad

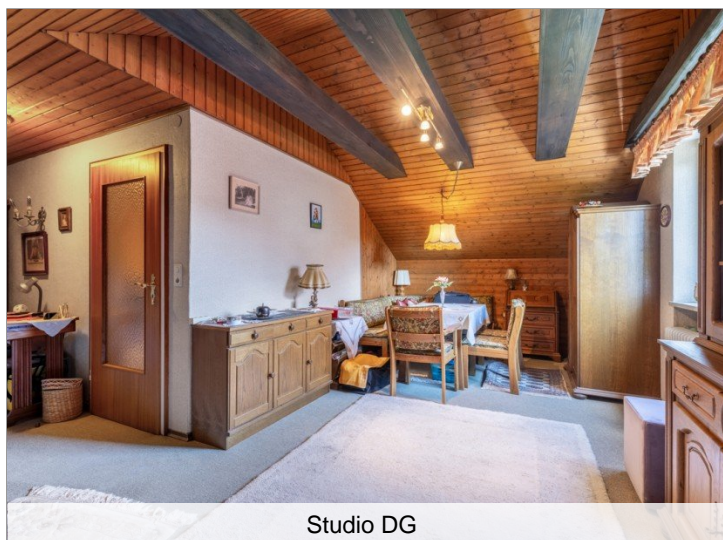
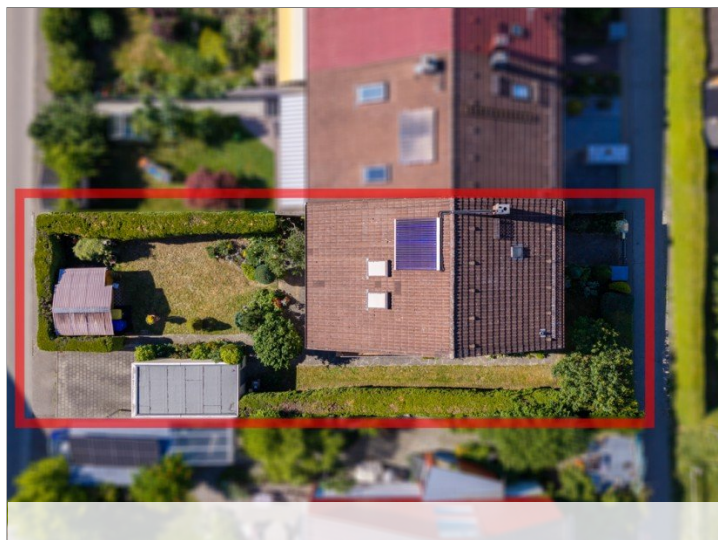
# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

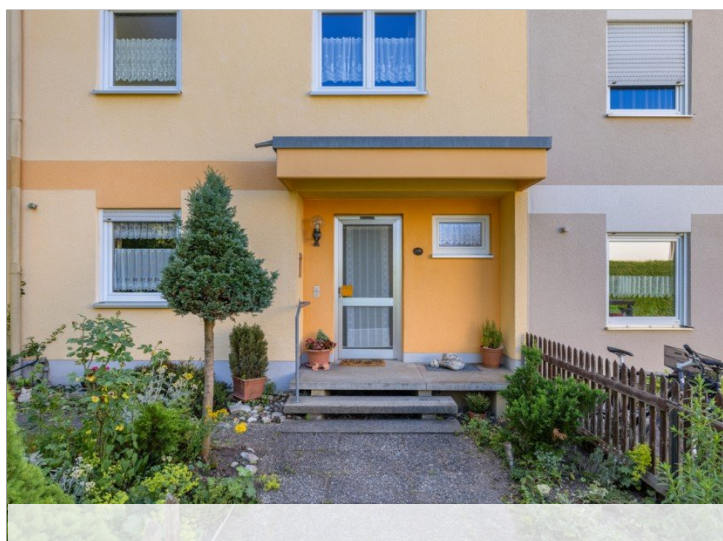
- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



Balkon



Studio DG



# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



Obergeschoss

# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439



Dachgeschoss

# Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Aichach
- > 6 Zimmer

- > 136,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: PK-439

