wettengl immobilien
immobiliencenter-augsburg.de

EXPOSÉ

+++ VERKAUFT: Kleine Doppelhaushälfte mit 302 m² Grund in Augsburg-Haunstetten zum Kauf +++

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 86179 Augsburg / Haunstetten

Baujahr: 1950

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 80,62 m²

Nutzfläche (ca.): 40 m²

Grundstücksfläche (ca.): 302 m²

Anzahl Etagen: 2

Bauweise: Massiv

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	86179 Augsburg / Haunstetten
Baujahr	1950
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	80,62 m²
Nutzfläche (ca.)	40 m²
Grundstücksfläche (ca.)	302 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1950
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit eine kleine Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Augsburg-Haunstetten zu kaufen.

Die Doppelhaushälfte steht auf einem 302 m² großen Grundstück und ist renovierungsbedürftig.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und bei der Besichtigung selbstverständlich vorgelegt.

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte wurde 1950 in massiver Bauweise erstellt und ist nach Südosten ausgerichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich, Küche, Gäste-WC sowie eine kleine Abstellkammer.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Zimmer sowie das Tageslichtbad.

Ein kleiner Dachspitz ist ebenfalls über eine Einschubleiter zu erreichen.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet im Hof zusätzlichen Stauraum in Form eines gemauerten Lagers sowie eines Schuppens.

Zum Objekt gehört eine gemauerte Einzelgarage im Hof.

Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

* Fenstertausch 2-fach verglast Kunststoff 1999
* Badsanierung 2006
* Erneuerung Gaszentralheizung 2013

Die Elektrik im Haus wurde noch nicht erneuert.

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte liegt in der Roggenstraße in Augsburg-Haunstetten in unmittelbarer Nähe zum Naturbad Haunstetten.

Haunstetten ist der südlichste Stadtteil von Augsburg und verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Lebens.

Kita, Kindergarten und Schule finden Sie in der Nachbarschaft vor.

Zur Straßenbahnhaltestelle Haunstetten Süd-West der Linie 3 mit Anschluss nach Augsburg bzw. Königsbrunn benötigen Sie 10 Minuten zu Fuß oder 4 Minuten mit dem Rad.

Zur Bundesstraße B17 mit Anschluss nach Augsburg (München A 8) bzw. nach Landsberg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit.

Sonstiges:

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

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

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

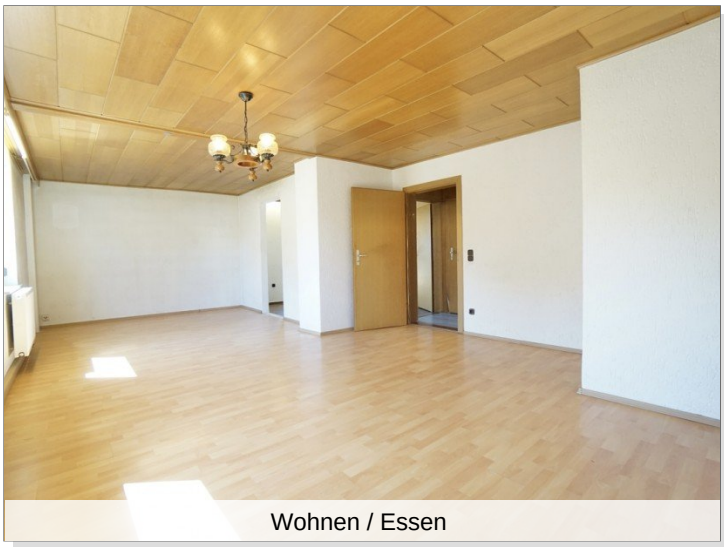
Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Finanzierung

Objektbilder:



Wohnen / Essen

Wohnen / Essen

Wohnen / Essen

Küche

Küche

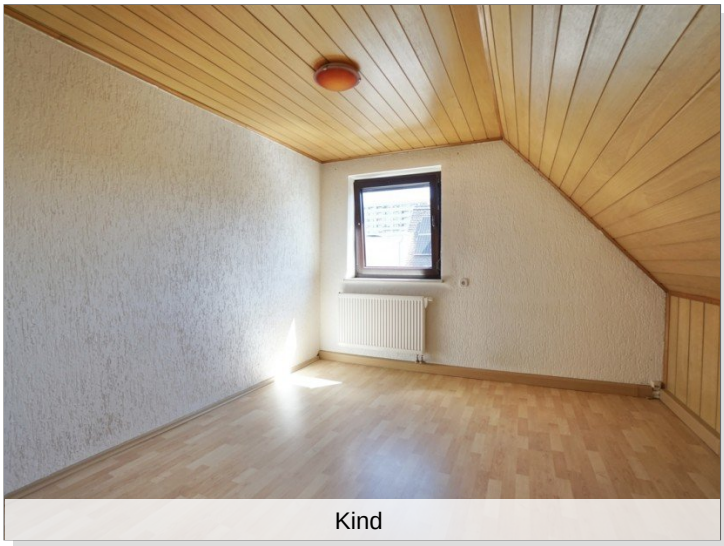
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

Bad



Kind

Schlafen

Büro

Schlafen

Flur EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

Keller

Hof, Garage u. Schuppen

Keller / Technik

Vorgarten

Keller / Waschküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

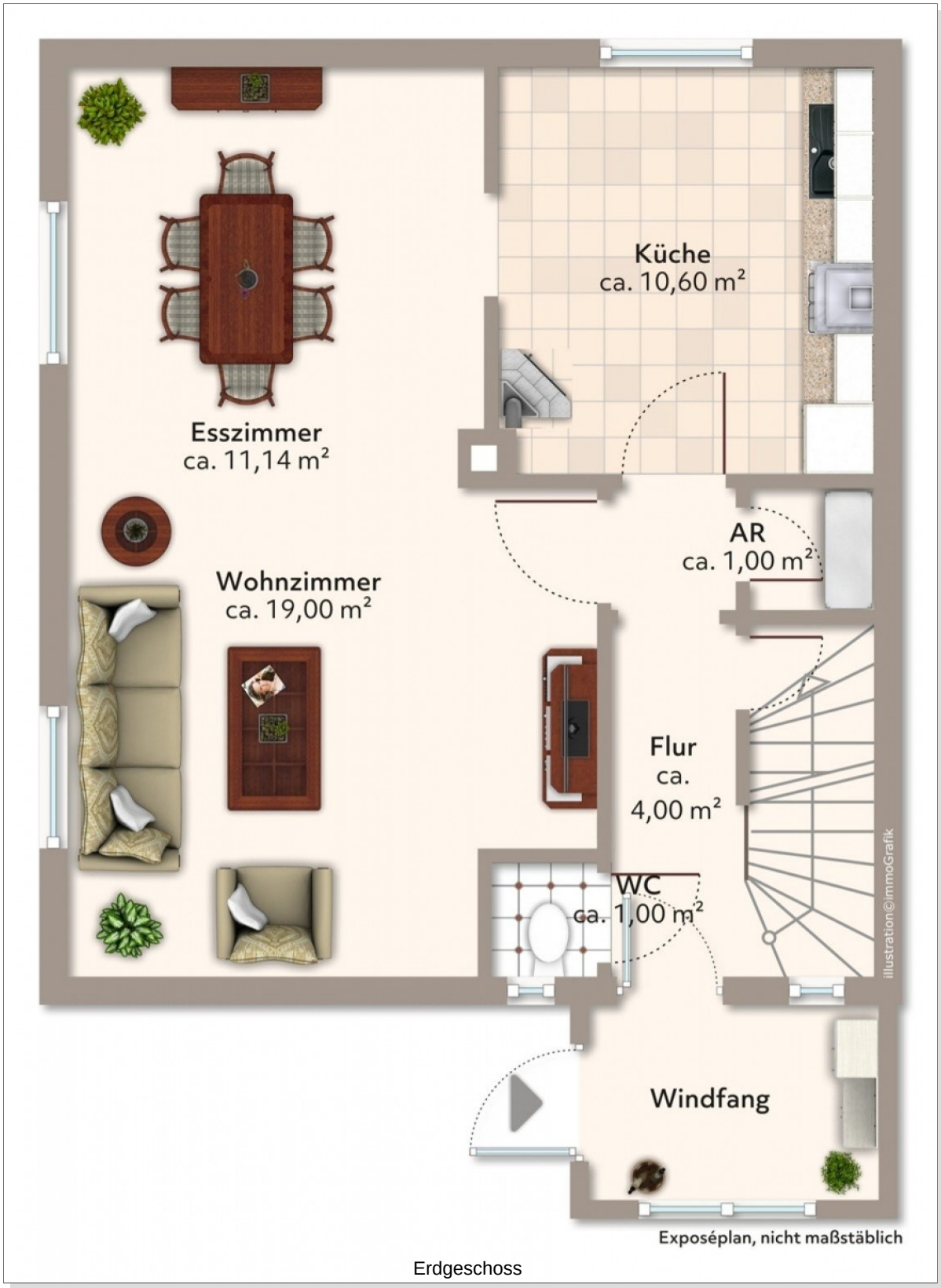
Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405



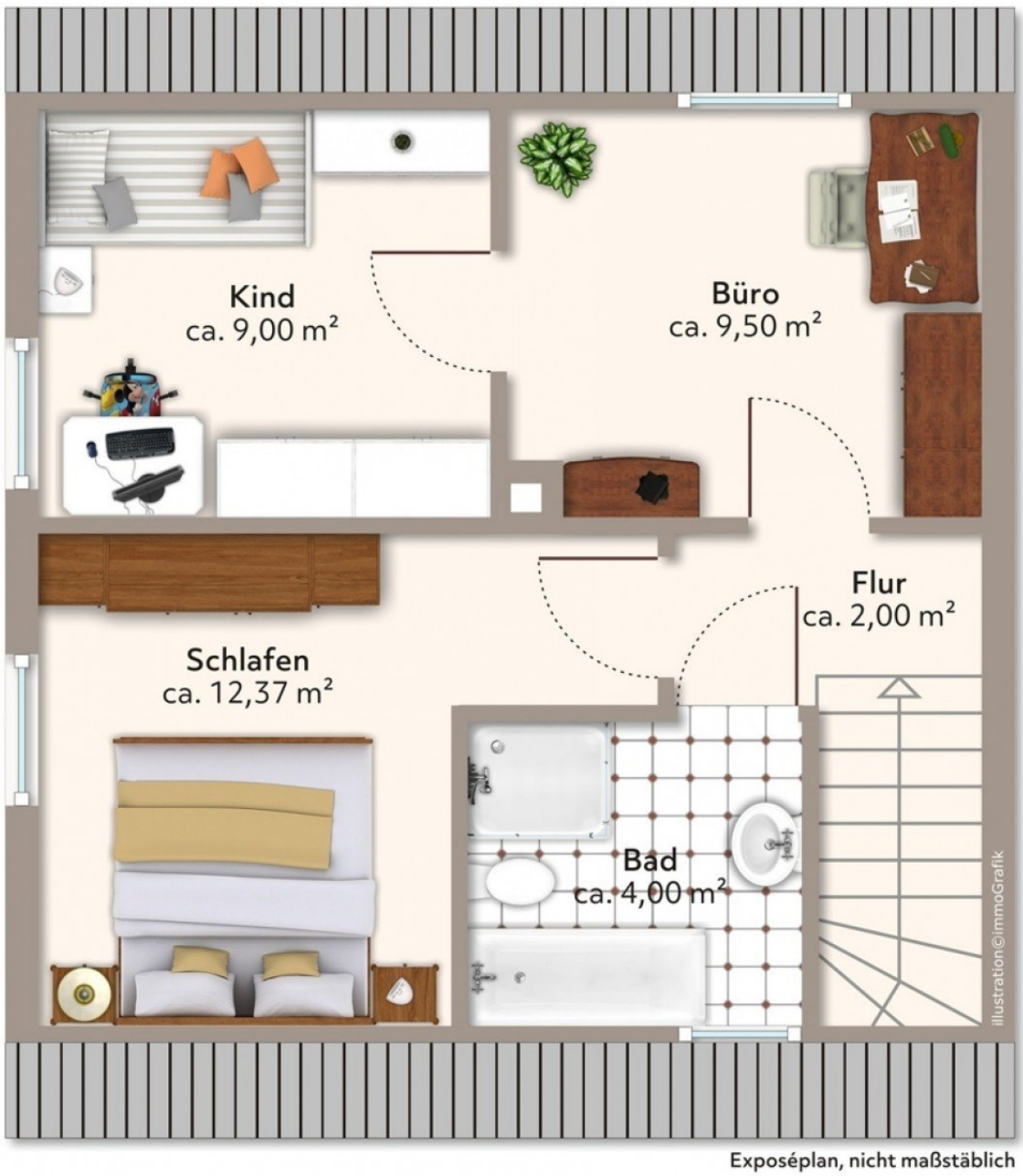
Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405



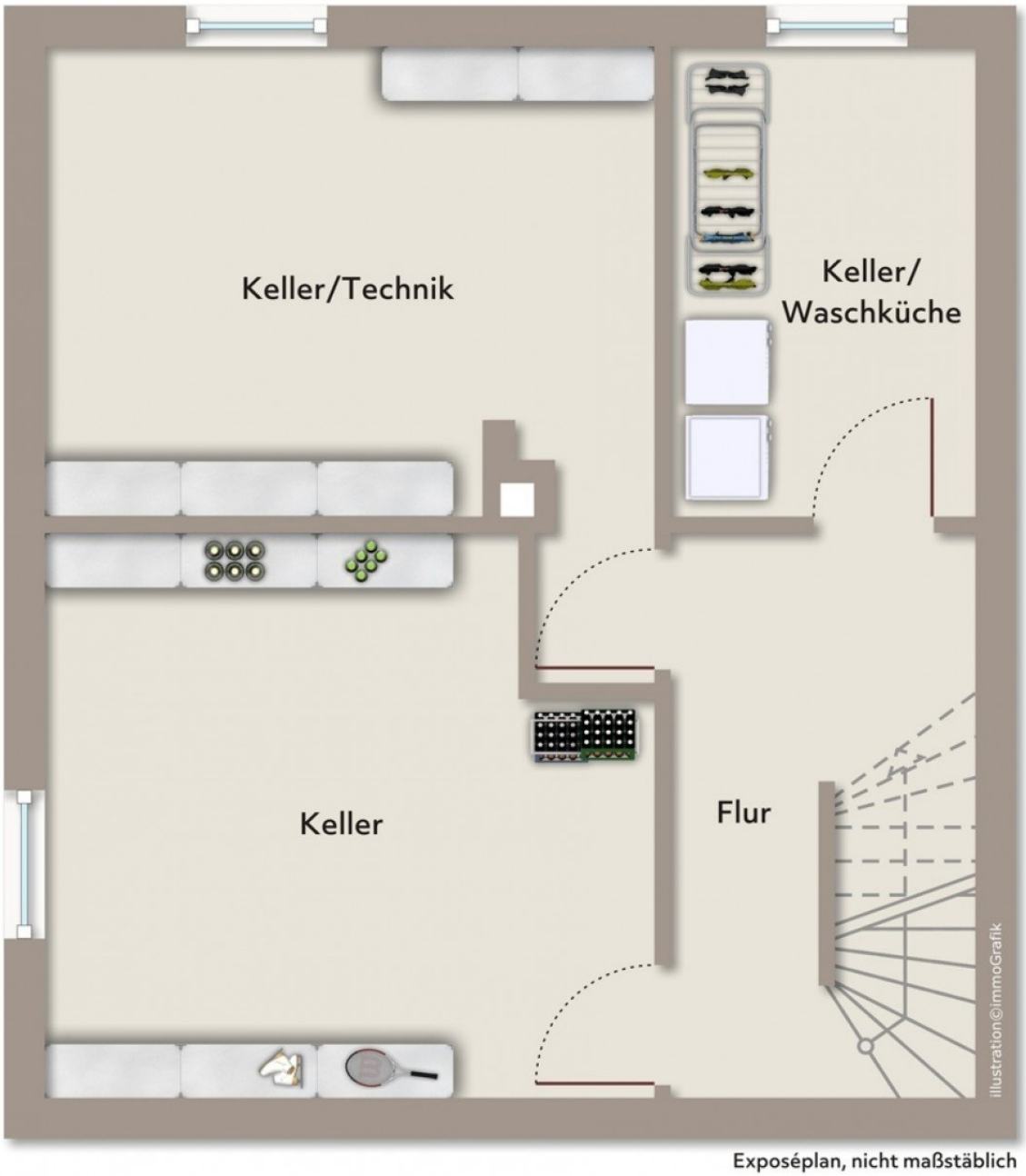
Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405



Kellergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Augsburg / Haunstetten
> 4 Zimmer
> 80,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-405

Ansprechpartner:

Herr Dennis Marzahn

Telefon: 00498219075390
Mobil: 004917620496354
E-Mail:
marzahn@immobiliencenter-augsburg.de

Firmendaten:

Wettengl Immobilien
Inh. Herr Wolfgang Wettengl
Augsburger Straße 17
86157 Augsburg

Telefon: 0821 - 90 75 390
Telefax: 0821 - 90 75 391
E-Mail: wettengl@immobiliencenter-augsburg.de
Web: www.immobiliencenter-augsburg.de

Vertretungsberechtigter: Wolfgang Wettengl
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß § 34 c GewO wurde vom Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg erteilt.
USt.ID: DE 102 287 40077
Kammer: IHK Augsburg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026