



IHR NEUES ZUHAUSE IN GABLINGEN

Platz für die Familie, ein großer Garten und viele Möglichkeiten!

EXPOSÉ

- 3 IM ÜBERBLICK**
Daten zum Objekt
- 4 OBJEKTBE SCHREIBUNG**
- 5 LAGEBESCHREIBUNG**
Lage: Gablingen
- 6 HAUS IN BILDERN**
- 10 SONSTIGES**
Fazit + Kontaktdaten
- 11 GRUNDRI SSE**
Erdgeschoss, Dachgeschoss und Keller

DATEN ZUM OBJEKT

Objekttyp: Einfamilienhaus
Baujahr: 1957
Heizung: Öl (ab 2026 Fernwärme)
Wohnfläche: ca. 90 m²
Kaufpreis: 461.000,00 €



OBJEKTbeschreibung

Dieses gut gelegene Einfamilienhaus in Gablingen bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das ca. 618 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – ob als Gartenparadies, Spielfläche für Kinder oder als Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich steht ein vielseitig nutzbares Nebengebäude zur Verfügung, das sich ideal als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche eignet. Die geräumige Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort weitere Abstellflächen oder die Möglichkeit, eine kleine Werkstatt oder einen Hauswirtschaftsraum einzurichten. Ein bedeutender Vorteil ist die geplante Umstellung auf Fernwärme im Jahr 2026, die eine effiziente und nachhaltige Heizlösung für die Zukunft bietet.



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Gablingen. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün und eine hohe Lebensqualität aus. Felder, Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung über die B2 sowie die nahegelegene Bahnstation ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Augsburg und in die umliegenden Regionen. Zudem ist die Autobahn A8 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine optimale Anbindung nach München und Stuttgart gegeben ist

Für Familien bietet Gablingen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen. Die Kombination aus naturnaher Lage und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Entfernungen zu benachbarten Städten:

Gersthofen ca. 7 km

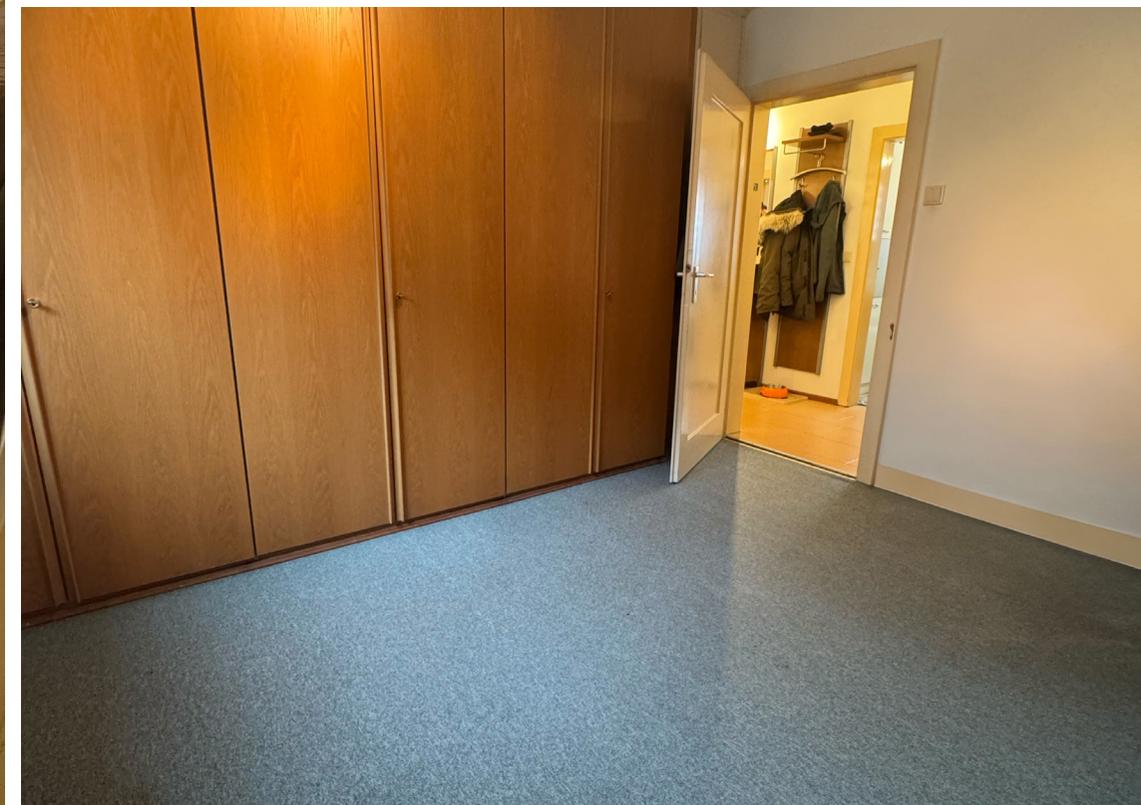
Augsburg ca. 14 km

München ca. 80 km

HAUS IN BILDERN



HAUS IN BILDERN



HAUS IN BILDERN



HAUS IN BILDERN



SONSTIGES

Dieses gut gelegene Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die sich ein Zuhause mit viel Potenzial wünschen. Das großzügige Grundstück, die vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Nebengebäudes sowie die geplante Anbindung an das Fernwärmenetz bieten beste Voraussetzungen für langfristiges Wohnen in einer angenehmen Umgebung.

Wer ein Haus mit Gestaltungsspielraum und viel Platz sucht, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Eine Besichtigung lohnt sich!

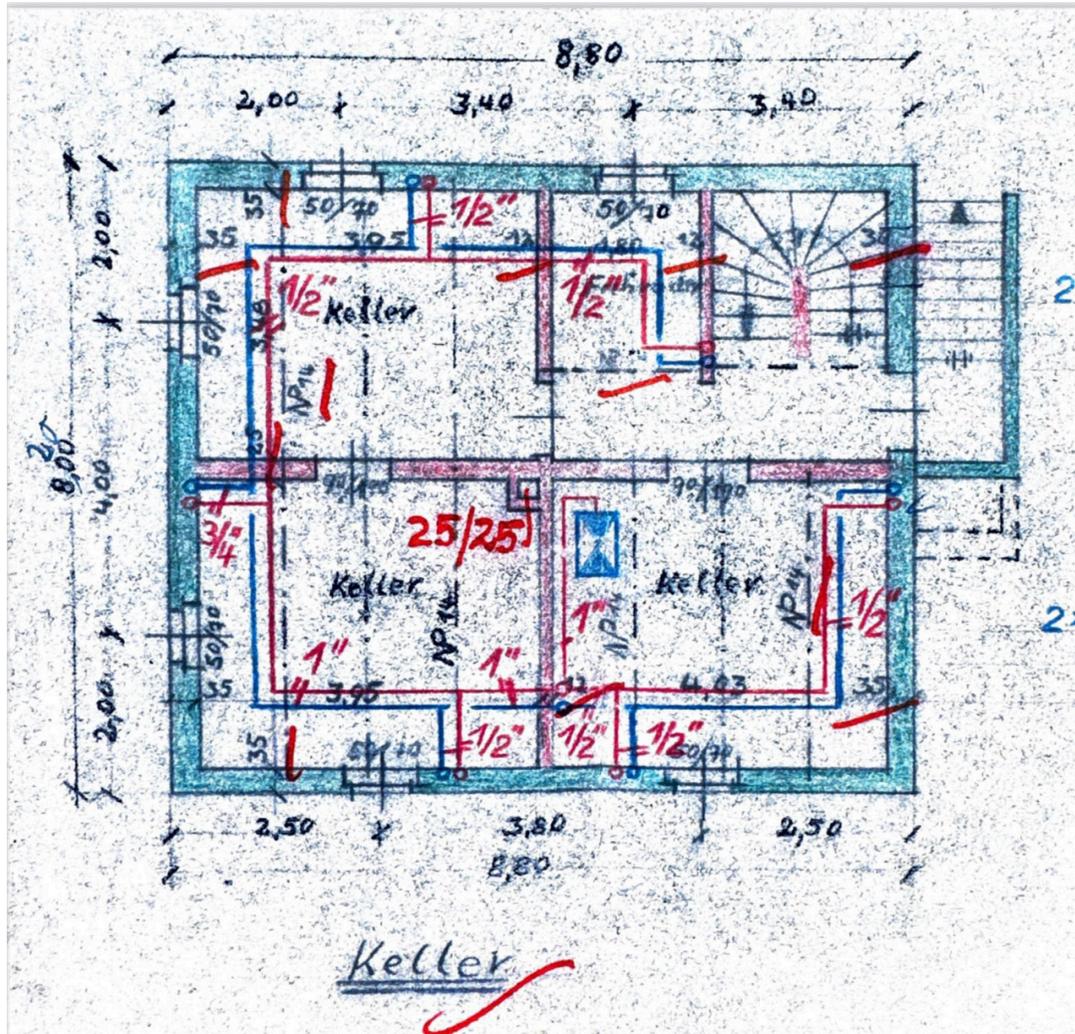


**KONTAKTIEREN
SIE UNS!**

Gendner Immobilien GmbH
Kölberberg 25a
86850 Fischach

Tel.: 08236 2174
www.gendner-immobilien.de

KELLER





Gendner Immobilien GmbH

Kölberberg 25a
86850 Fischach

Tel.: 08236 2174

www.gendner-immobilien.de

