EXPOSÉ

Klein, fein und voller Charme - gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten und Garage, aktuell vermietet



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 86866 Mickhausen
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 103 m²
Grundstücksfläche (ca.): 169 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 299.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen ° Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	86866 Mickhausen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103 m²
Grundstücksfläche (ca.)	169 m²
Kaufpreis	299.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Kauf 12.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	97,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345



Objektbeschreibung:

Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Dieses charmante, massiv gebaute Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1995 überzeugt mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre, einer durchdachten Raumaufteilung und vielen liebevollen Details. Klein, fein und mit allem, was ein schönes Zuhause ausmacht!

Ideal für Kapitalanleger mit Weitblick! Das Haus ist derzeit an einen solventen, zuverlässigen Herrn vermietet, der gerne weiterhin dort wohnen bleiben möchte. Eine schöne Gelegenheit, bereits heute in die Zukunft zu investieren - ob als spätere Immobilie für Kinder oder Enkelkinder oder zur eigenen Nutzung. Eine Immobilie mit Perspektive!

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein offener Windfang mit angrenzendem Gäste-WC. Die Einbauküche ist durch eine praktische Frühstückstheke vom Wohn- und Essbereich abgetrennt und fügt sich wunderbar in das offene Wohnkonzept ein. Eine kleine Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom Essbereich führt der Blick direkt in das gemütliche Wohnzimmer. Bodentiefe Sprossenfenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick in den liebevoll gepflegten kleinen Garten. Ein Schwedenofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für wohlige Wärme und gemütliche Stunden.

Die überdachte Terrasse mit Holzkonstruktion und Glasdach lädt zum Entspannen ein. Der kleine, hübsch angelegte Garten ist angenehm überschaubar und pflegeleicht. Über einen separaten Gartenausgang gelangen Sie bequem zur nahe gelegenen Garage.

Über die schöne Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss.
Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefen Sprossenfenstern und Balkon mit herrlichem Blick auf Wiesen und Felder. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, WC und großzügigem Waschtisch ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Raum im Dachspitz - ein wunderbarer Rückzugsort, ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereich.

Auch das vollständig unterkellerte Haus bietet reichlich Platz. Neben der Ölzentralheizung aus dem Baujahr und einer Waschküche steht ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung - ideal für Heimwerker und Bastler. Besonders praktisch ist der direkte, überdachte Zugang vom Keller in den Garten.

Für Ihren Fuhrpark steht eine Einzelgarage zur Verfügung zzgl. zum Kaufpreis mit 12.000.- EUR

Unser Fazit:

Ein kleines, feines Reihenhäuschen mit ganz besonderem Wohlfühlcharakter! Liebevoll gepflegt, gemütlich und mit einer schönen Raumaufteilung. Eine interessante Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive und der Möglichkeit einer späteren Eigennutzung unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses.

Ausstattung:

Ausstattung im Überblick:

o Massive Bauweise, Baujahr 1995
o Holzfenster aus dem Baujahr, teilweise bodentief mit Sprossen
o Ölzentralheizung-Brenner wurde 2018 erneuert
o Schöne Treppenanlage aus Buchenholz
o Einbauküche mit praktischer Frühstückstheke
o Gemütlicher Schwedenofen im Wohn- und Essbereich
o Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
o Separates Gäste-WC
o Praktische Speisekammer
o Balkon mit Blick ins Grüne
o Überdachte Terrasse mit Holzkonstruktion und Glasdach
o Kleiner, liebevoll gepflegter Garten
o Voll unterkellert mit großzügigem Hobbyraum und Waschküche
o Direkter, überdachter Zugang vom Keller in den Garten

o Separate Einzelgarage zzgl. 12.000,-

Der Kaufpreis für das Reihenmittelhaus beträgt 299.000 EUR. Die Garage mit eigener Flurnummer wird mit 12.000 EUR berechnet, sodass sich ein Gesamtkaufpreis von 311.000 EUR ergibt.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 840 EUR zzgl. 110 EUR Nebenkosten. Das Heizöl wird vom Mieter eigenständig bestellt und direkt bezahlt.

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Mickhausen liegt idyllisch eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft der Stauden, im südlichen Landkreis Augsburg. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet der Ort eine wunderbare Kombination aus naturnahem Wohnen, Ruhe und ländlichem Charme.

Die nahe gelegenen Orte Fischach und Langenneufnach sowie die umliegenden Gemeinden bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die schöne Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Besonders Naturliebhaber und alle, die nach einem arbeitsreichen Tag Ruhe und Erholung suchen, werden sich hier wohlfühlen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345



Auch die Verkehrsanbindung ist attraktiv: Über die umliegenden Landstraßen sind Fischach, Schwabmünchen und Augsburg gut erreichbar. Ebenso ist das Universitätsklinikum Augsburg gut zu erreichen. Für Berufspendler in Richtung Augsburg und München bietet Mickhausen eine interessante Wohnalternative abseits des städtischen Trubels.

Ein schöner Wohnort für alle, die das Landleben lieben und dennoch die Nähe zu Augsburg und die Anbindung in Richtung München schätzen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Das hübsche Reihenhäuschen ist seit drei Jahren an einen zuverlässigen Mieter vermietet, der sich hier sehr wohlfühlt und gerne weiterhin wohnen bleiben möchte.

Damit bietet sich eine schöne Gelegenheit für Kapitalanleger mit Weitblick, die heute schon an morgen denken. Ob als langfristige Investition, späteres Zuhause für die Kinder oder Enkelkinder oder zur eigenen Nutzung - die Immobilie bietet verschiedene Perspektiven. Eine spätere Eigennutzung ist unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses und der gesetzlichen Voraussetzungen grundsätzlich denkbar.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Häuschen bei einer persönlichen Besichtigung. Auch bei Fragen rund um die Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Seite.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektbilder:



Hauseingang



Hofeinfahrt



Eingangsbereich mit offener Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Ess-Wohnbereich



Schwedenofen



Gäste-WC



Terrasse mit Kellerabgang



Wohnbereich



Kellerabgang

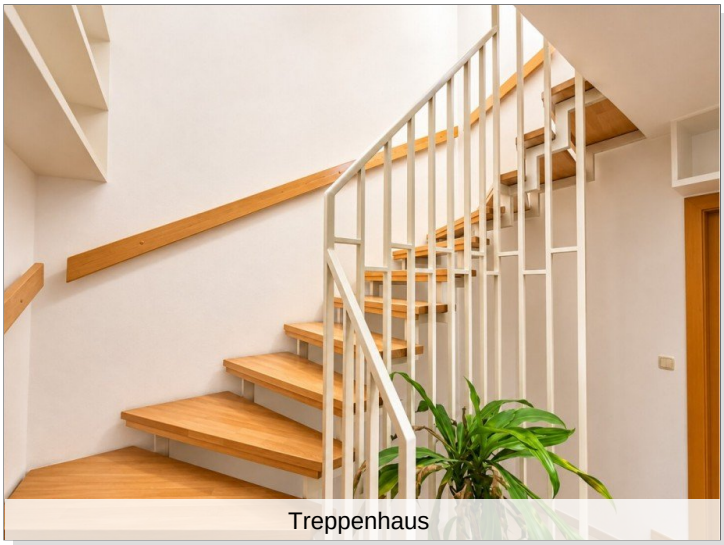
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Treppenhaus



Badezimmer



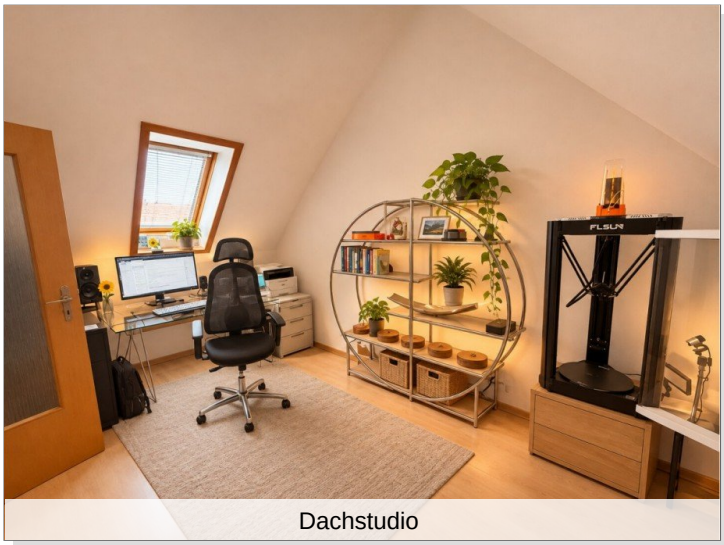
Schlafzimmer mit Balkon



Zimmerbeispiel



Balkon mit Ausblick



Dachstudio

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Vorraum im UG



Kartenausschnitt



Hobby-Lagerraum im UG



Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Grundriss Erdgeschoss

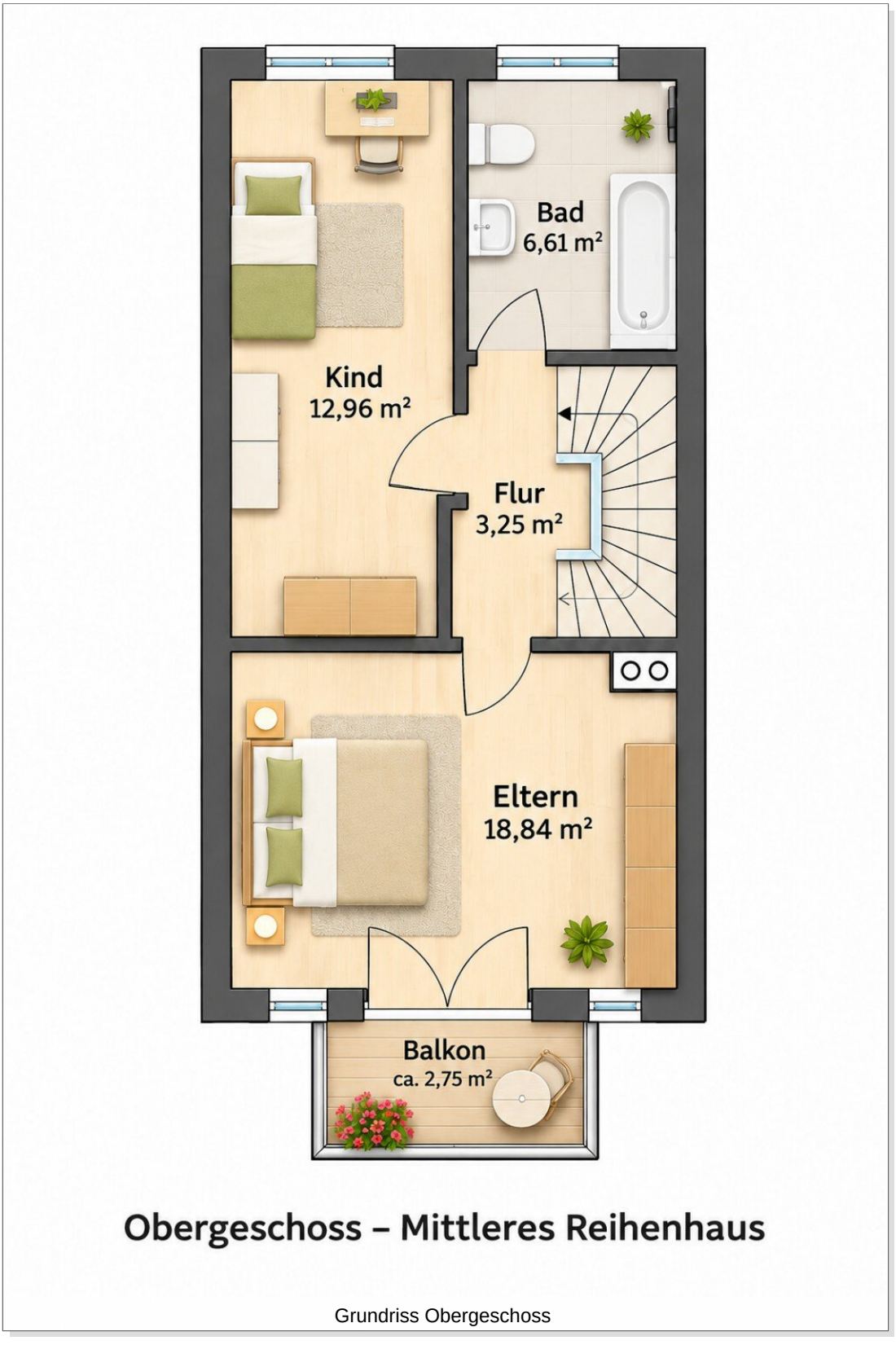
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





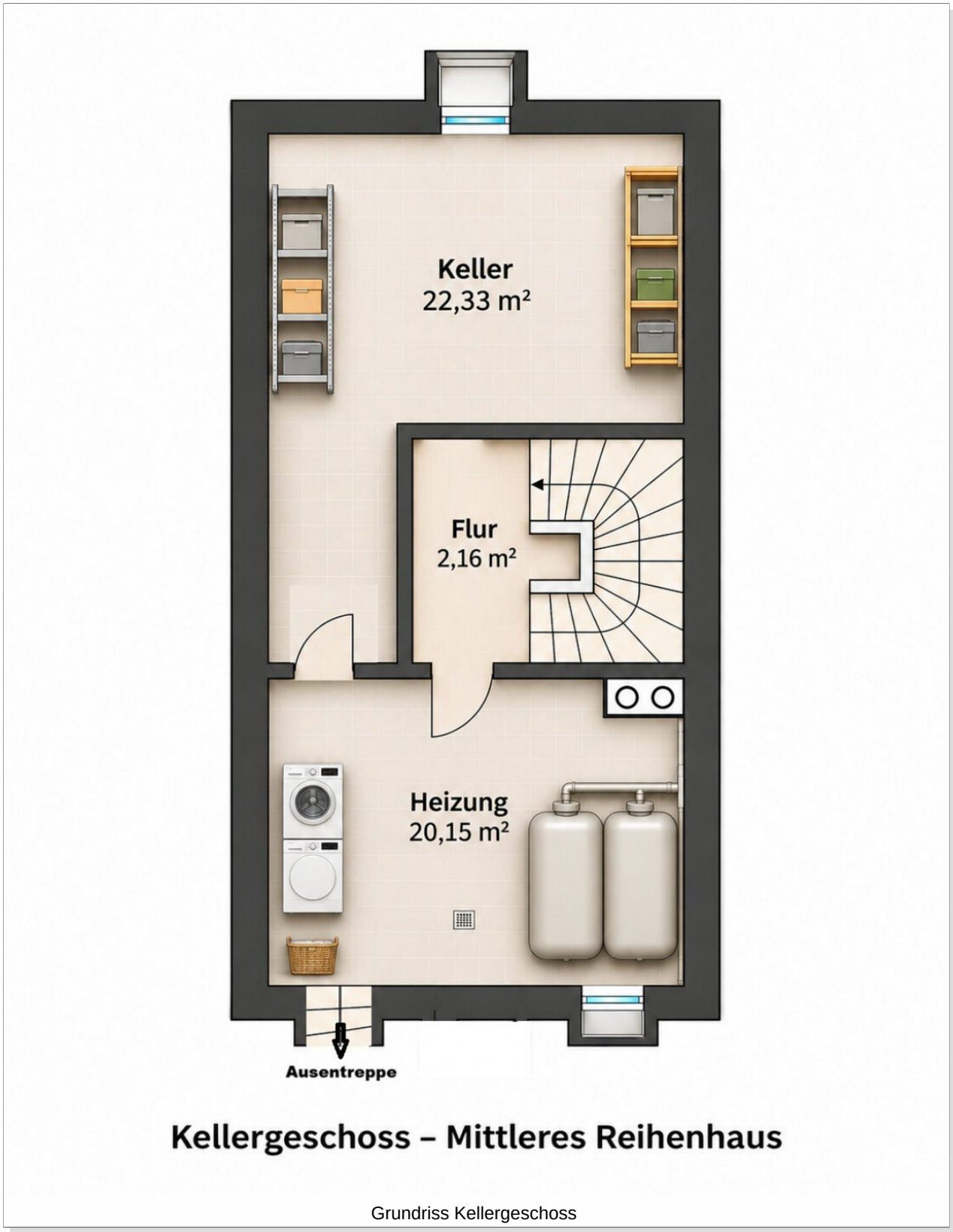
Grundriss Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Grundriss Kellergeschoss

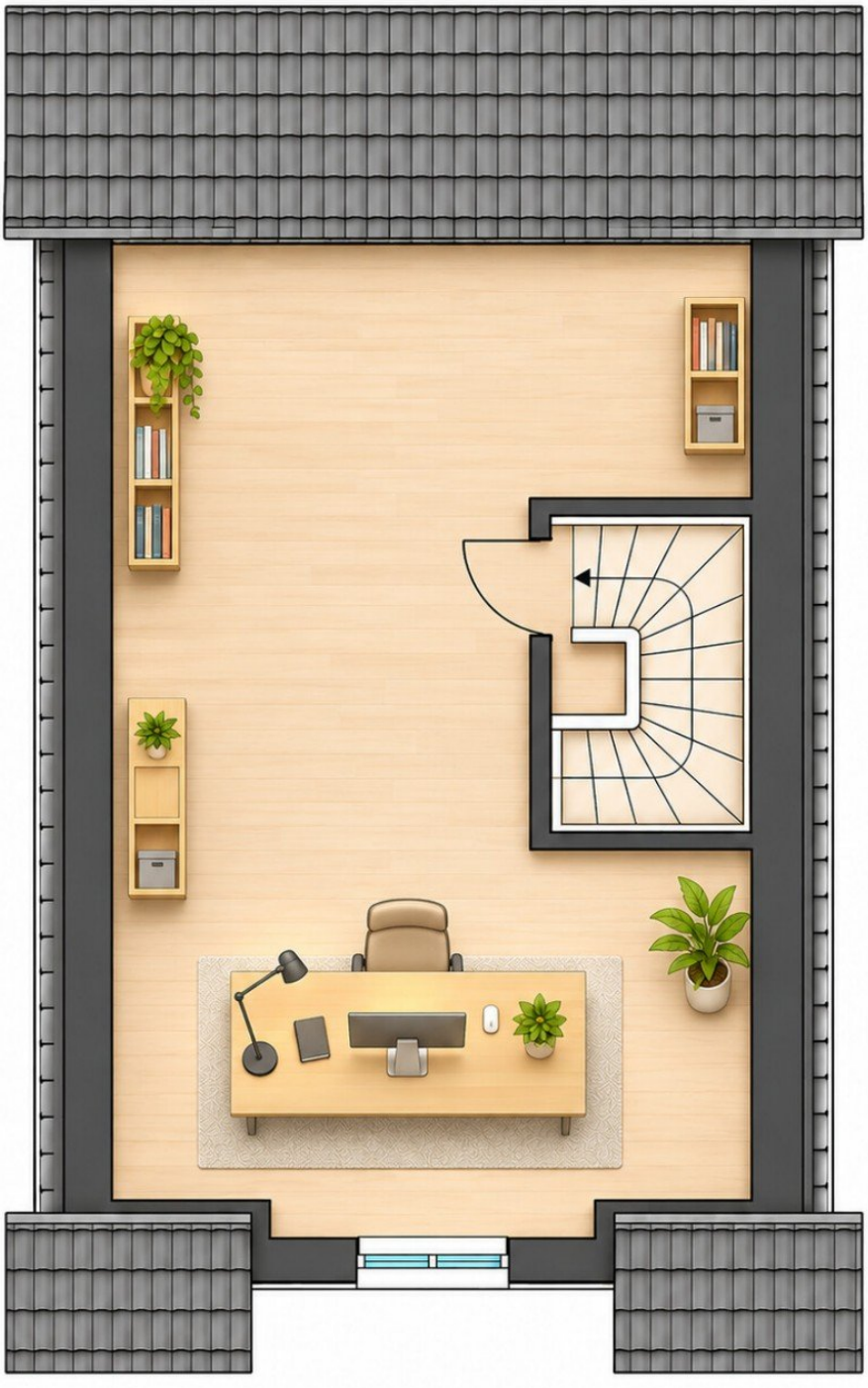
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345





Grundriss Dachspitz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Mickhausen
> 4 Zimmer
> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-345



Ansprechpartner:

Frau Annette Lehner

Telefon: 004973180159771
E-Mail: a.lehner@hawiela.de

Firmendaten:

HAWIELA Immobilien GmbH
Donaustr. 1
89275 Elchingen

Tel.: 0731 / 801 597 71
E-Mail: kontakt@hawiela.de
Internet: www.hawiela.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Funda Kayan

Registergericht: Amtsgericht Memmingen
Registernummer: HRB 20894
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE323647963

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt der Stadt Neu-Ulm, Kantstr. 8
89231 Neu-Ulm, Tel.: +49 731 7040-0, Email: poststelle@landkreis-nu.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Deutschland
E-Mail: info@muenchen.ihk.de
Tel.: (089) 5116-0
Website: https://www.ihk-muenchen.de/de/

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026