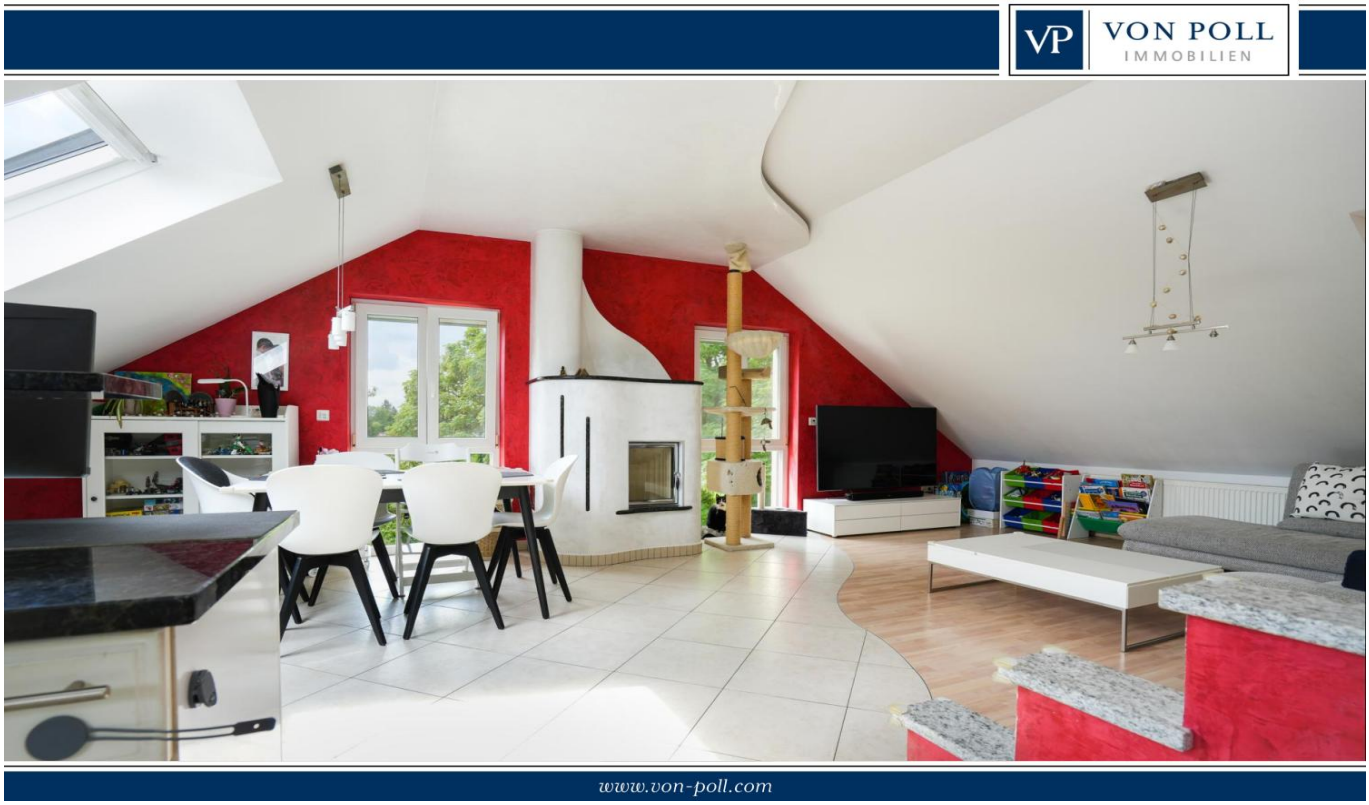
Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Stil

Número de propiedad: 25122066



PRECIO DE COMPRA: 418.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25122066
Superficie habitable	ca. 95 m²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7000 EUR (Venta)

Precio de compra	418.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Una primera impresión

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und bietet mit ca. 95 m² Wohnfläche ein schönes Zuhause für Paare oder Familien. Der helle Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und geht direkt in die moderne Küche über. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre. Die drei weiteren Zimmer lassen sich vielseitig nutzen – zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home Office. Im großzügigen Badezimmer finden Sie eine Eckbadewanne, eine separate Dusche und zwei Waschbecken – ideal für den Alltag. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus kann für 7.000 € zusätzlich erworben werden. Ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Detalles de los servicios

- ruhige, grüne gepflegte Wohnlage
- heller Wohn -und Essbereich
- offen, gut ausgestattete Küche
- Kamin
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- verkehrsgünstige Lage
- Stellplatz vor der Tür kann zusätzlich erworben werden
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 7.000 €)

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Todo sobre la ubicación

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz. Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises. Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite. Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt. Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com