

Gersthofen – Gersthofen

2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Gersthofen -mit Balkon

CODE DU BIEN: 23122070



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 168.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23122070
Surface habitable	ca. 43 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix d'achat	168.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	121.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

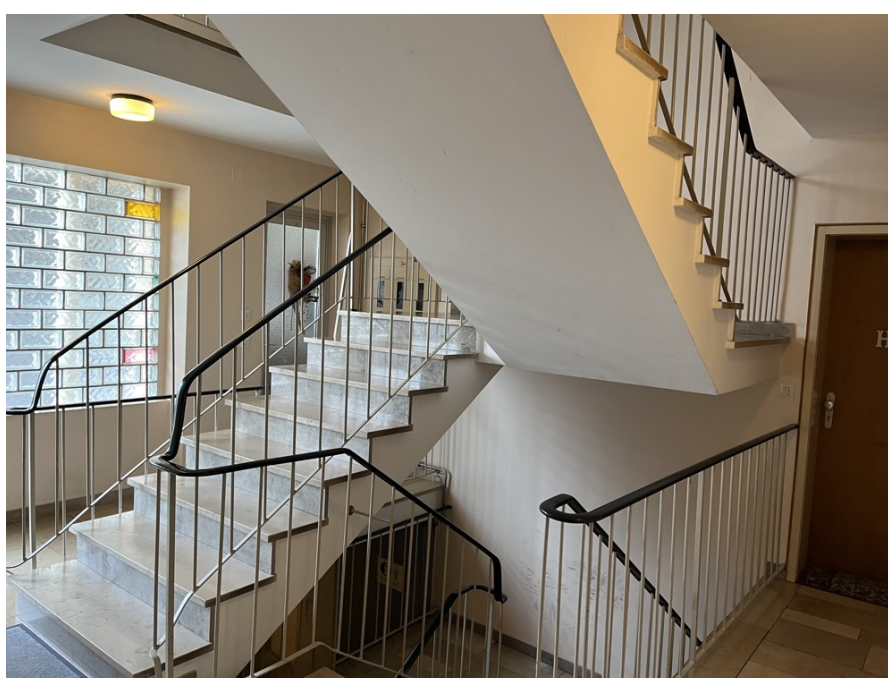
CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété

VON POLL
IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Une première impression

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich in der 2.Etage einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum von Gersthofen. Ruhiges Wohnen in einer urbanen Lage inmitten grüner Umgebung. Die ca 43 qm große Wohnung bietet mit dem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum ruhigen Balkon abseits vom Straßenlärm und dem großen Schlafraum eine wahre Oase mitten in der Stadt. Die kleine Küche ist über das Wohnzimmer erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentlichen Verkehrsmittel sind sofort fußläufig erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst- wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Détails des commodités

- zentrale Lage mitten in Gersthofen
- sofort bezugsbereit
- ruhiger Balkon mit Blick ins Grüne
- separate Küche
- Fenster mit Rollläden
- Waschraum
- Dachboden kann zusätzlich zum Kellerabteil genutzt werden
- gute Anbindung an A8 und B17
- Zug für Pendler in wenigen Minuten erreichbar
- 1 Gehminute zur Bushaltestelle

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr. Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 121.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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