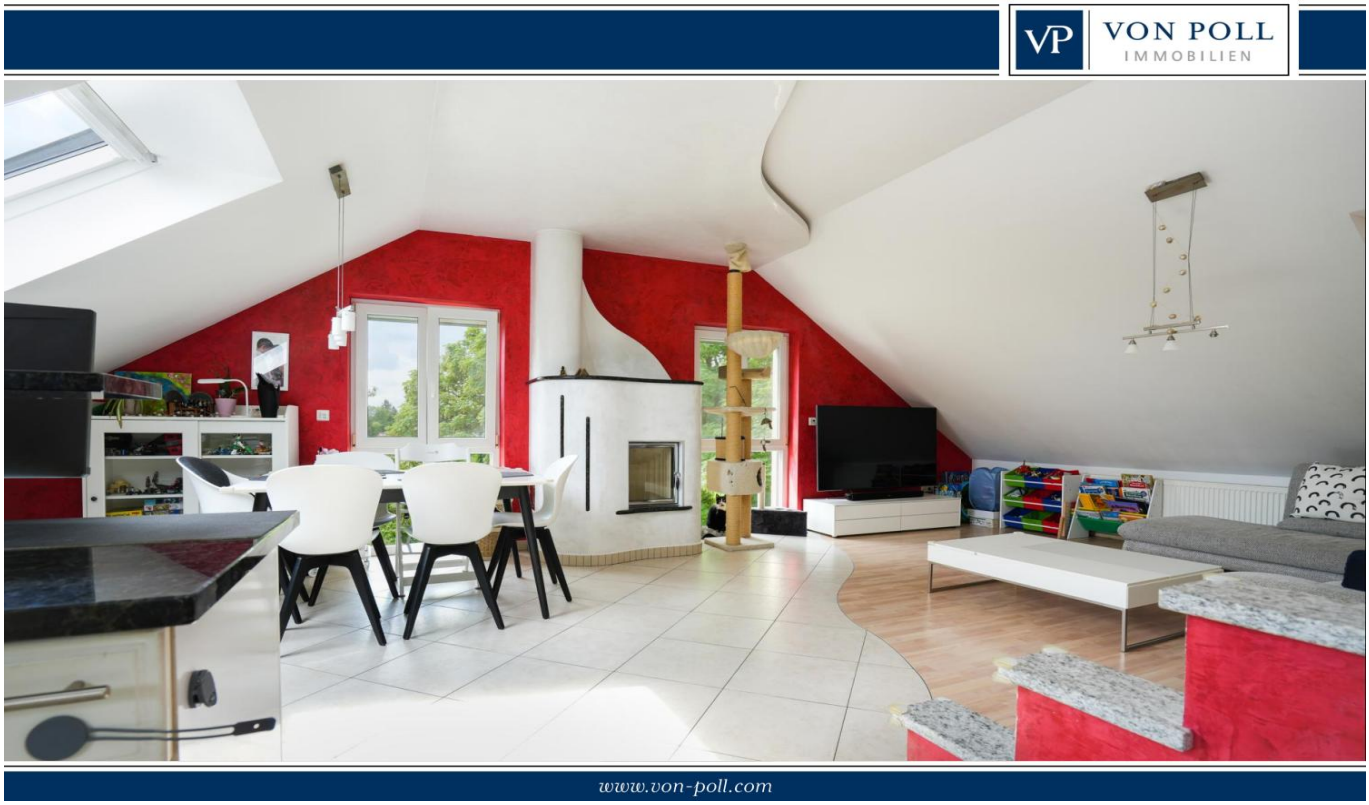
Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Stil

VP azonosító: 25122066



VÉTELÁR: 418.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 95 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Áttekintés

VP azonosító	25122066
Hasznos lakótér	ca. 95 m²
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 7000 EUR (Eladó)

Vételár	418.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	107.77 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Részletes felszereltség

- 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 €)

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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