

Gersthofen

Kleine Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 23122070



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 168.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Auf einen Blick

Objektnummer	23122070
Wohnfläche	ca. 43 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	168.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	121.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Die Immobilie



Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Ein erster Eindruck

Diese helle 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum von Gersthofen. Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zur Küche. Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon genießen Sie den Blick ins Grüne. Die Lage der Wohnung ist ideal: Zur nahe gelegenen A8 und B17, zur Universitätsklinik sind es nur einige Autominuten, auch zum Fernbahnhof gelangen Sie in einigen Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentlichen Verkehrsmittel sind sofort fußläufig erreichbar. Sollten wir mit diesem Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Ausstattung und Details

- beste Verkehrsanbindung
- Zug für Pendler nach München erreichbar
- gepflegte Wohnanlage
- helles Wohnzimmer mit Balkon mit West-Ausrichtung
- separate Küche
- Fenster mit Rollläden
- alle Geschäfte des tägl. Bedarfs sofort erreichbar
- ruhige, zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- 5 Minuten mit dem Auto zur A8,
- 2 Minuten mit dem Auto zur B 17/B2
- Fernbahnhof zu Fuß oder per Fahrrad gut erreichbar
- 1 Gehminute zur Bushaltestelle

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Alles zum Standort

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburgener 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 .

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23122070 - 86368 Gersthofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com