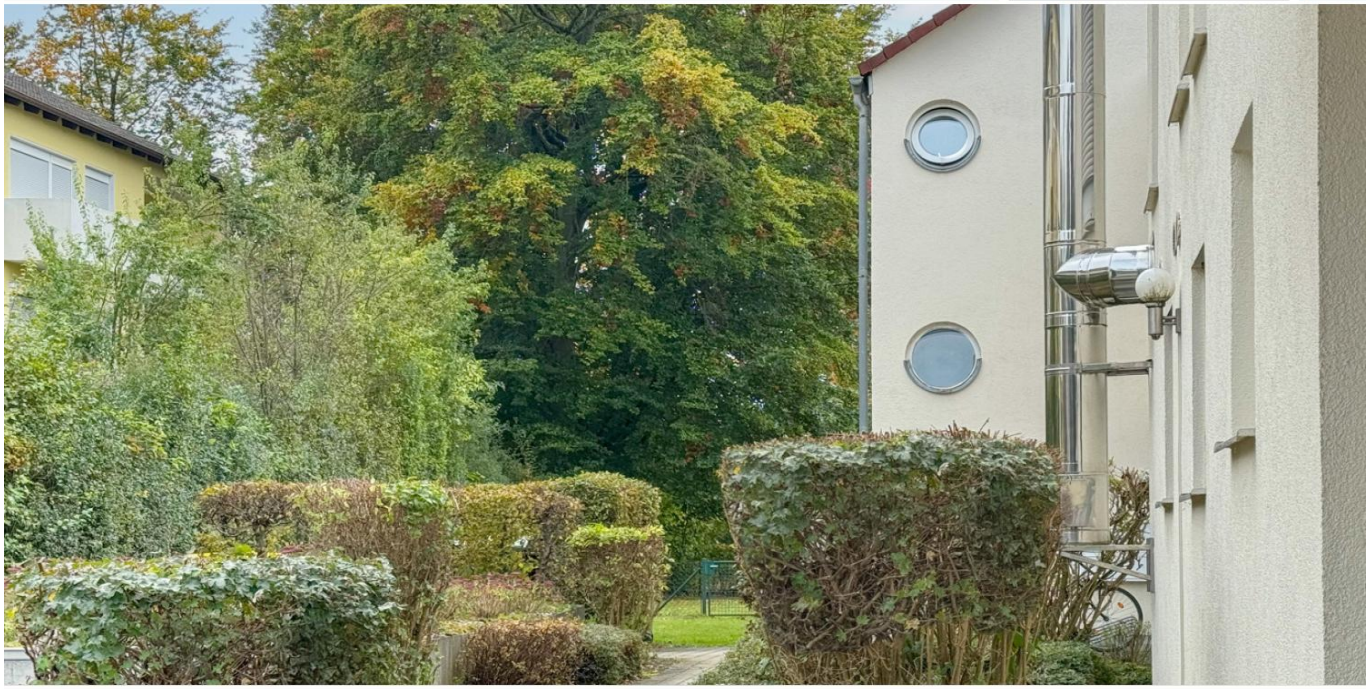
Neusäß – Neusäß

Große helle Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 24122130



KAUFPREIS: 330.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

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

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Auf einen Blick

Objektnummer	24122130
Wohnfläche	ca. 89 m²
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123.56 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.07.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Die Immobilie

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Die Immobilie

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Die Immobilie

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Die Immobilie

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Die Immobilie

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Ein erster Eindruck

Diese helle 3,5 Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage mit "nur" 4 Wohneinheiten und bietet Ihnen klare Vorzüge: eine große Wohnung mit guter Ausstattung, Balkon und optimaler Raumaufteilung. Alleinig auf dieser Etage überzeugt diese Immobilie schon durch den Grundriss: Der Wohn-und Essbereich mit ansprechender Größe bietet ausreichend Platz und Zugang zum überdachten Balkon, der Platz für eine Auszeit bietet. Das Schlafzimmer und die Kinder- bzw. -Gästezimmer oder Büro runden das Bild dieser geräumigen Wohnung ab. Die Tiefgarage erreichen Sie trocken und direkt durch das Haus. Ein Kellerabteil mit Stromanschluss steht selbstverständlich zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und zum Bahnhof. Augsburg, München, Ulm erreichen Sie in Kürze mit dem Zug. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Ausstattung und Details

- beliebte Lage
- zentral
- sehr kleine und gepflegte Wohnanlage
- 2. OG
- Balkon
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- separates WC
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Tiefgaragenstellplatz kann für 15.000,- Euro mit erworben werden
- ideal für Pendler: Bahnhof ist fußläufig erreichbar
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
- Restaurants und Ärztehaus in der Nähe

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Alles zum Standort

Neusäß – die zweitgrößte Stadt im Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Die Wohnung liegt im Zentrum von Neusäß. Alle notwendigen Dinge des täglichen Lebens findet man in bequemer Reichweite. Kindergärten und Schulen sind in Kürze zu erreichen. Für ihre Spaziergänge oder Fahrradausflüge schließen sich nördlich gelegen Grünflächen an. Auch die Nähe zum Erlebnisbad Titania sowie zum Lohwald und Schmutterpark dürften nicht nur Familien mit Kindern erfreuen.

Objektnummer: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 123.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24122130 - 86356 Neusäß – Neusäß

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com