

Neusäß – Neusäß

Modernes und energieeffizientes Wohnen inkl. Solarthermie in Westheim

Número de propiedad: 24122089



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 730.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 242 m²

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

- 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: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

De un vistazo

| | |
|-----------------------|---|
| Número de propiedad | 24122089 |
| Superficie habitable | ca. 135 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 6.5 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2017 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 1 x Otros |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 730.000 EUR |
| Casa | Chalet adosado central |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 34.30 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 08.07.2034 | Clase de eficiencia energética | A |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



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

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Una primera impresión

Dieses top-moderne, hochwertig ausgestatte und gepflegte Reihenhaus befindet sich in beehrter Lage von Neusäß-Westheim . Diese Immobilie ist ein richtiges Raumwunder und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 140 m², die geschickt auf 6 Zimmer aufgeteilt sind: Kochen und Wohnen, das Gäste-WC sowie der Zugang zum Garten befinden sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 weitere Zimmer und das großzügige Bad mit Badewanne und übergroßer Dusche. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet mit dem Studio viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder für Gäste mit einem weiteren Duschbad ensuite mit WC. Im unteren Bereich erwartet Sie neben einem übergroßen Zimmer, das sehr gut für Gäste, als Fitness-/ Wellnessbereich oder Spieleparadies genutzt werden kann eine kleine Werkstatt. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung und einer Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet und bietet Ihnen energetisch beste Werte. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage, einem Stellplatz und einem in 2023 neu aufgestelltem Fahrradschuppen. Kindergärten, Schulen, Vereine sind fußläufig bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Freuen Sie sich auf diese moderne, gepflegte und energetisch exellent ausgestattete Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin.

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Detalles de los servicios

- beste Energie-Effizienz
- sehr gepflegte Immobilie
- top-ausgestattete Nolte-Einbauküche mit
- Vinylparkett
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- 3fach verglaste und wärme-isolierte Fenster
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- 2023: neuer Fahrradschuppen
- Solarthermie
- großer Spielplatz im Gemeinschaftsbereich

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Todo sobre la ubicación

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in 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. Schulen und Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in bequemer Reichweite. Das Uniklinikum ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Die B 17 mit Anschluß zur A 8 ist schnell in 5 Autominuten erreichbar - eine perfekte Anbindung in jede Richtung.

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com