

Neusäß – Neusäß

Modern ausgestattete Maisonette - Wohnung mit zwei Dachterrassen und freiem Blick

Número de propiedad: 24122123



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24122123 - 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: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

De un vistazo

Número de propiedad	24122123	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Piso	Dúplex
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4.5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1985	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

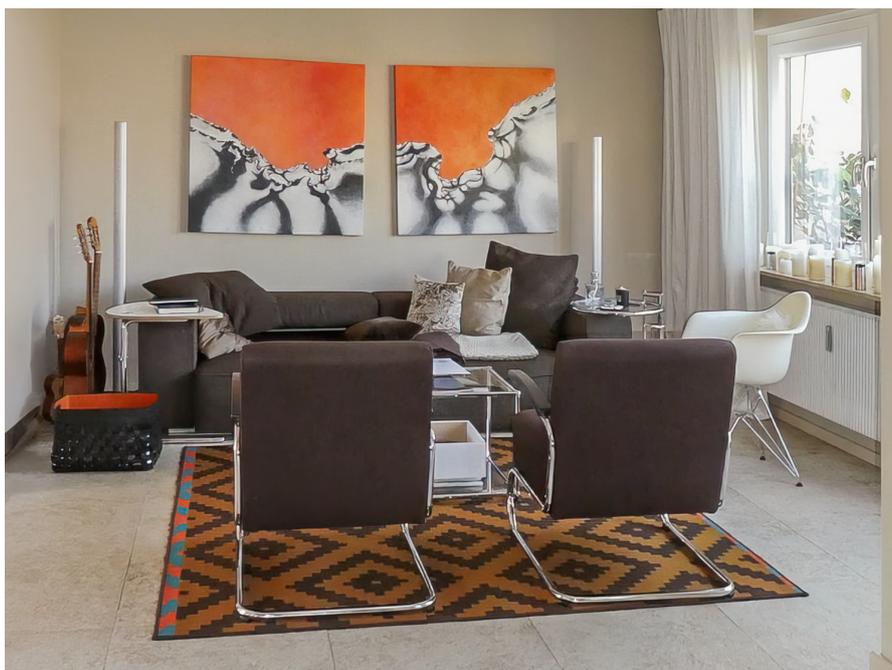
Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	198.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.07.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit zwei Dachterrassen und einem erholsamen Ausblick über den Schmitterpark. Diese gut geschnittenen Maisonette-Wohnung befindet sich im vierten Stock eines gepflegtem Mehrfamilienhauses. Die Dachterrassen-Wohnung besticht durch die einzigartige Kombination aus modernem Design, hochwertigen Einbauten und einer optimalen Raumaufteilung. Die großzügigen Wohnflächen verteilen sich über zwei Ebenen, die durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet sind und ein helles, freundliches Wohnambiente schaffen. Besonders hervorzuheben sind die beiden Dachterrassen, die Ihnen einen unverbaubaren Blick über die Umgebung bieten – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- großzügiger Wohnbereich mit idealer Raumaufteilung
- hochwertige Einbauten in allen Räumen
- moderne Einbauküche mit neuwertigen Geräten
- zwei stilvolle Bäder in elegantem Design
- zwei Dachterrassen mit freiem Blick
- hochwertige Pflanzgefäße
- Markise
- Fahrstuhl direkt zur Wohnung
- gemauerter Keller mit Fenster
- Fahrradabstellraum
- zwei Tiefgaragenstellplätze (zzgl. je 25.000,-- €)

Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

Todo sobre la ubicación

Neusäß ist mit seinen 22.000 Einwohnern in 8 Stadtteilen die zweitgrößte Stadt in unmittelbarer Nähe zu Augsburg. Durch die Nähe sowohl zur Großstadt Augsburg als auch zur Natur wird den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität geboten. Die "westlichen Wälder", das "Schmuttertal" und der "Kobelwald" sowie zahlreiche Parks sind beliebte Ziele für Naturfreunde und Spaziergänger. Die angebotene Wohnung liegt in zentraler Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und –krippen, beliebte Cafés und Restaurants, das Steppacher Schwimmbad und in Neusäß das Erlebnisbad Titania. In der Stadthalle Neusäß ist ein umfassendes Kulturprogramm mit Theatern und Konzerten geboten. Etwa 130 Vereine ergänzen das Kulturleben. Als Schulstandort verfügt Neusäß über alle Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium. Auch ein staatliches Berufsschulzentrum ermöglicht weitreichende Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten. Seit 2019 entstanden im nahe gelegenen Universitätsklinikum zahlreiche neue Arbeitsplätze. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Auto aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg und München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige, lebendige Stadt.

Número de propiedad: 24122123 - 86356 Neusäß – Neusäß

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24122123 - 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