

Neusäß – Neusäß

Modernes und energieeffizientes Wohnen inkl. Solarthermie in Westheim

CODE DU BIEN: 24122089



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 730.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 242 m²

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 24122089 |
| Surface habitable | ca. 135 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement du |
| Pièces | 6.5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2017 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage, 1 x Autre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 730.000 EUR |
| Type de bien | Maison en bande centrale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2023 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Informations énergétiques

| | |
|---|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 08.07.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 34.30 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | A |

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



**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

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Une première impression

Dieses top-moderne, hochwertig ausgestattete und gepflegte Reihenhaus befindet sich in begehrter 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 exzellent ausgestattete Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin.

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com