

Augsburg – Haunstetten

Moderne, sanierte Terrassenwohnung

CODE DU BIEN: 24122111



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- 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: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122111
Surface habitable	ca. 124 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	495.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

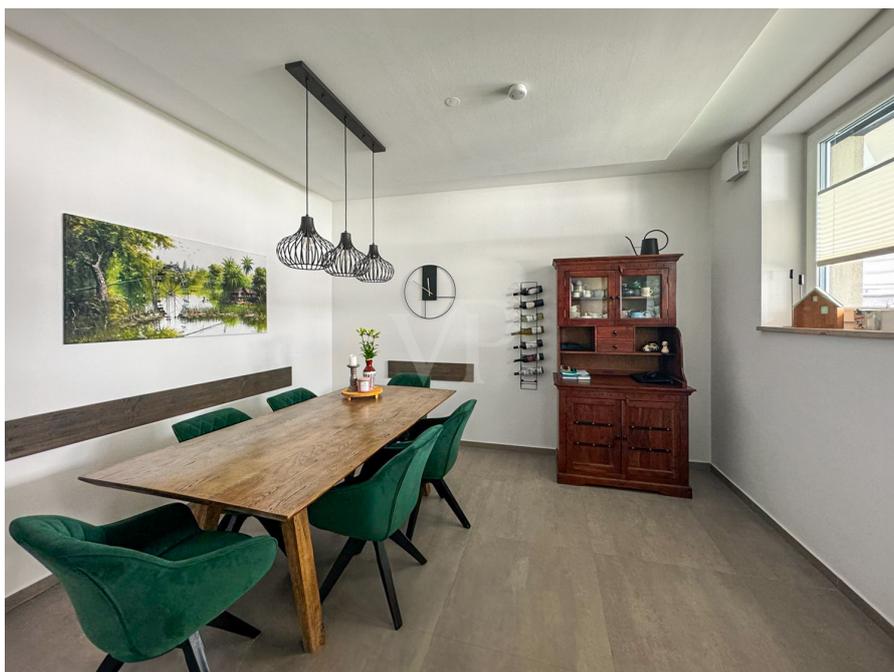
CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation finale d'énergie	97.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



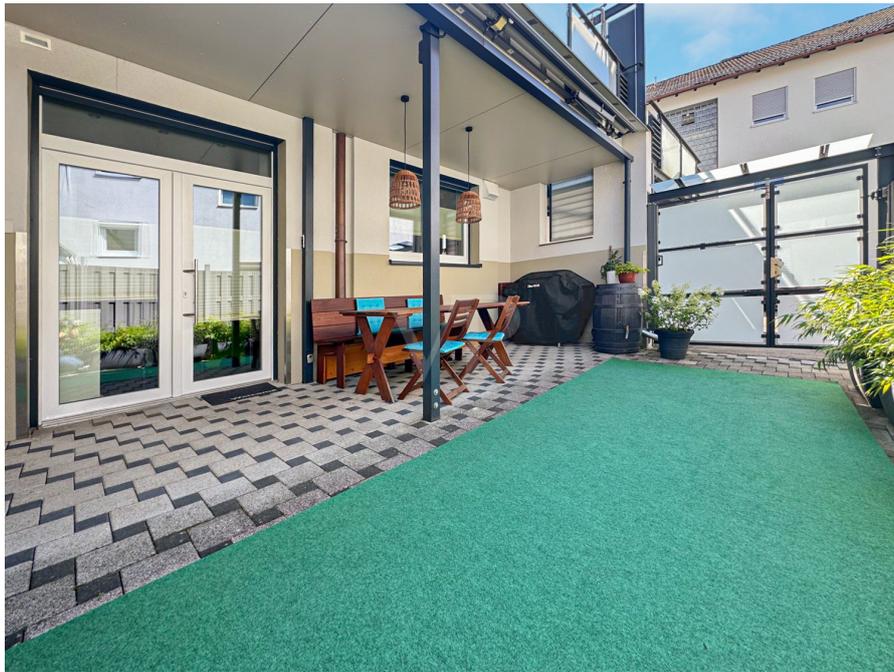
CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Une première impression

Willkommen in dieser exklusiven 4,5-Zimmer-Terrassenwohnung mit großzügigen 124 m² Wohnfläche und einem individuellen Grundriss, den Sie nach eigenen Wünschen für Ihre Wohnideen nutzen können. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Haunstetten mit bester Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Die Räume beeindrucken durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern bietet einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet. 3 weitere Zimmer bieten Raum für individuelle Gestaltungen und mit der zweiten Terrasse einen weiteren Rückzugsort. Es stehen Ihnen zwei stilvolle Badezimmer - eines mit Badewanne und Dusche, das zweite mit ebenerdiger Dusche - zur Verfügung. Ein Abstellraum sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Parkplatzmöglichkeiten finden Sie in der Garage sowie dem davor gelegenen Außenstellplatz. Überzeugen Sie sich selbst von dieser moderne Terrassenwohnung, die nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil bietet. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage kombiniert mit dem Komfort einer hochwertigen Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Détails des commodités

- beliebte Lage
- individuelle/vielseitige Nutzungsmöglichkeiten der Räume
- moderne und hochwertige Ausstattung
- Einbauküche
- 2 Bäder
- 2 Terrassen
- Markise
- Abstellraum
- Garage zzgl. 20.000,--
- Außenstellplatz
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tout sur l'emplacement

Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt, zur Universität oder dem Klinikum Süd. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in bequemer Reichweite. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96. Nicht weit entfernt befindet sich der Siebentischwald bzw. der Haunstetter Wald mit hohem Freizeitwert.

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24122111 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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