

Thierhaupten

Wohnen auf einer Ebene: Bungalow in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24122100



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 715.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.359 m²

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

- 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: 24122100 - 86672 Thierhaupten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122100
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	715.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	262.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Une première impression

Ruhig gelegen in einer Sackgasse und dennoch mitten in Thierhaupten überzeugt dieser Bungalow als Raumwunder: Viel Platz und mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einer gut durchdachten Raumaufteilung präsentiert sich dieses Haus mit barrierefreier Wohnebene hell und freundlich. Sechs Zimmer auf einer Ebene sowie weitere Räume im Untergeschoss bieten genügend Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem lichtdurchflutetem Wohnzimmer, der Küche und dem grossen Essbereich erwarten Sie im Erdgeschoss drei weitere Zimmer. Auf der großen, überdachten Terrasse können Sie die Ruhe und den herrlichen Blick in den uneinsehbaren Garten genießen. Das Badezimmer (mit Badewanne und Dusche) sowie ein Gäste-WC bieten ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Im Untergeschoss stehen Ihnen weitere Räume als Gästezimmer, Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessraum sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Eine Doppelgarage mit einer angegliederten Werkstatt sowie zwei weitere Stellplätzen runden dieses Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Détails des commodités

- alles ebenerdig, barrierefrei
- ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelgarage
- Werkstatt
- Rasenroboter
- überdachte Terrasse
- uneinsehbares Grundstück
- es könnte ein weiteres Haus auf diesem Grundstück errichtet werden

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Tout sur l'emplacement

Thierhaupten liegt an der östlichen Lechleite zwischen Augsburg und Donauwörth. Durch die Bundesstraße 2, die Staatsstraße 2045 und mehreren Buslinien ist Thierhaupten verkehrstechnisch an das Umland angebunden. Eine Grundschule, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls vorhanden. Sie erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auch gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Augsburg oder die Uniklinik erreichen Sie in 20 Autominuten.

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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