

Aystetten – Aystetten

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung und überdachtem Balkon

CODE DU BIEN: 24122162



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

- 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: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122162	Prix d'achat	298.000 EUR
Surface habitable	ca. 101 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1992		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 11000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	116.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Une première impression

Diese sonnige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt auf den ersten Blick mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem Tageslichtbad, einem Gäste-WC und einem großzügigen, überdachten Balkon. Hier vereinen sich Komfort und Funktionalität in einem modernen Wohnambiente. Der einladende, helle Wohn- und Essbereich besticht durch seine Größe und den direkten Zugang zum überdachten Balkon. Die Küche bietet ausreichend Platz und verfügt zusätzlich über eine praktische Speisekammer. Sie liegt unmittelbar neben dem Wohn- und Essbereich, was kurze Wege garantiert. Neben dem Schlafzimmer stehen Ihnen ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Diese Wohnung ist ideal für junge Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine gute Raumaufteilung und Wohnqualität legen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der bequem zugängliche Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 10.000 €), der Sie trocken und sicher direkt in den Kellerbereich führt. Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Ein Zuhause, das Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume bietet.

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Détails des commodités

- zentrale Wohnlage
- optimale Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Außen-Jalousien
- Gegensprechanlage
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 10.000,-) kann mit erworben werden
- ab sofort bezugsbereit

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten auch für Senioren besonders attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km.

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com