

Gersthofen – Gersthofen

Reserviert: Gepflegte Etagenwohnung in ruhiger und zentraler Lage

????????? ??????????: 24122029



????? ??????????: 197.000 EUR • ??????????: ca. 53 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122029	????? ???????	197.000 EUR
????????????	ca. 53 m ²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
????????	2		
?????????????? ??? ??????????	1	????????? ??????????????	???????
??????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1994	??????	
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????, 15000 EUR (???????)	????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????	175.00 kWh/m²a
??????????????	01.12.2027	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	F
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ?????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

??????? ???????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ????????



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

???????? ?????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ?????????



**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

??????? ???????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

??? ?????? ???????????

Diese helle, gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung mit hervorragender Raumaufteilung befindet sich im 2. OG einer kleinen und gepflegten Anlage. Von dem Wohn-/Essbereich haben Sie den direkten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das geräumige Schlafzimmer befindet sich nebenan. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,--€) rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

??????? ???????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

???????????????? ???? ??????????

- gepflegte, kleine Wohnanlage
- ruhige Wohnstraße
- perfekte Verkehrsanbindung
- nach Westen ausgerichteter Balkon
- moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- ideal für Klinikum-Mitarbeiter oder Pendler
- Interessant für Kapitalanleger
- Tiefgaragenstellplatz à 15.000,-- Euro kann zusätzlich erworben werden
- sehr gute Verkehrsanbindung zur A 8 und B17 und B2
- Badewanne

??????? ???????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburgere Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten zieht Menschen aus der ganzen Region an. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage steht in einem schönen Wohngebiet in Zentrumsnähe von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com