Gersthofen – Gersthofen

Reserviert: Gepflegte Etagenwohnung in ruhiger und zentraler Lage

VP azonosító: 24122029

VÉTELÁR: 197.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 53 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Áttekintés

VP azonosító	24122029
Hasznos lakótér	ca. 53 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	197.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	175.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az els? benyomás

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 ausgerichtetem 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.

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Minden a helyszínr?l

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger 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.

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com