

Aystetten – Aystetten

Modern - ohne Kompromisse!

VP azonosító: 24122048_4

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

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

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Áttekintés

VP azonosító	24122048_4	Vételár	1.998.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2022	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	55.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.10.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Az els? benyomás

Architektonische Rarität - hier präsentiert sich Ihnen eine Immobilie der Extravaganz. Sie erreichen diese exklusive Wohneinheit bequem und direkt mit dem Fahrstuhl. Die Immobilie verfügt über viele Annehmlichkeiten. Gerne informieren wir Sie über weitere Details bei einem persönlichen Gespräch.

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Részletes felszereltség

- Luxus-Ausstattung
- exklusive Einrichtung
- ansprechender Grundriss
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche mit exklusiven Geräten
- Fahrstuhl
- u.v.m.

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Minden a helyszínr?!

Aystetten ist einer der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Auch im Capital Immobilienkompass wird diese Wohngegend als "sehr gut" ausgewiesen. 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 attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km. Das Uniklinikum erreichen Sie in 8 Autominuten.

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 55.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24122048_4 - 86482 Aystetten – Aystetten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com