

Burgau

Gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 24450005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43,1 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24450005	Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Superficie netta	ca. 43,1 m ²	Appartamento	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	177.60 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
08222 - 99 51 951
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08222 / 99 51 951

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Planimetrie



Obergeschoss 2

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Una prima impressione

Diese gepflegte, gut vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich in einer großen Wohnanlage in gefragter Burgauer Wohngegend. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine wettergeschützte Außentreppe. Das Herzstück bildet der gemütliche Wohn- und Essbereich. Zwei Balkontüren sorgen für viel Licht und ein großzügiges Wohngefühl. Die praktische Küche ist zum Essbereich hin offen, aber durch eine Wand vom Wohnzimmer getrennt, sodass der Raum klar gegliedert ist. Auf dem großen, gut geschnittenen Westbalkon finden Sie einen wunderbaren Ort, um im Abendsonnenschein den Tag ausklingen zu lassen. Das geräumige Schlafzimmer liegt zum weitläufigen, begrünten Innenhof der Wohnanlage. Das innenliegende Badezimmer befindet sich in einem guten Erhaltungszustand. Es verfügt über eine Badewanne und Platz für die Waschmaschine. Besonders praktischen Stauraum bietet eine kleine Nische im Flur gleich neben der Wohnungstür. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist. Mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte und Gaststätten sowie der Bahnhof befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso Freibad und Eissporthalle. Die Innenstadt mit ihrem breiten Angebot an Geschäften, Lokalen, Dienstleistern und Praxen ist ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Diese Immobilie eignet sich als solides Investitionsobjekt oder kann mittelfristig vom Käufer selbst genutzt werden.

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Dettagli dei servizi

- + 2 Zimmer, Küche, Bad
- + gut geschnittener Westbalkon
- + Außenstellplatz
- + gefragte Wohnungsgröße
- + gute Wohnlage
- + in Gehweite zu Bahnhof und Innenstadt
- + gepflegter Zustand
- + solides Investitionsobjekt
- + mittelfristig zur Selbstnutzung geeignet

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Tutto sulla posizione

Burgau ist eine aufstrebende Kleinstadt im Landkreis Günzburg in Bayerisch-Schwaben mit ausgezeichneter Infrastruktur und einer starken Wirtschaft inmitten der wunderschönen Landschaft des unteren Mindeltals. Die liebenswerte Markgrafen-Stadt mit ihren rund 10.000 Einwohnern vereint Geschichtsbewusstsein und traditionelle Werte mit innovativer Wirtschaftskraft und Weltoffenheit. Die Stadt bietet ihren Einwohnern ein breites Angebot zur aktiven Freizeitgestaltung. Neben den üblichen Sportstätten gibt es ein großes Freibad und eine Eissporthalle. Das umfangreiche Kulturprogramm und eine vielfältiges Angebot in den Bereichen Musik und Kunst hält für jeden Geschmack das Passende bereit. In Burgau gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein umfassendes Dienstleistungsangebot, zahlreiche Handwerksbetriebe, eine Tierärztin, zwei Apotheken sowie mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen. Das Therapiezentrum hat weit über die Region hinaus einen klangvollen Namen. In der Stadt selbst finden sich mehrere Kindergärten sowie Grund-, Mittel- und Realschule. Verschiedene Gymnasien, Berufsschulen und Berufsfachschulen sind in Günzburg und Krumbach gut zu erreichen. Burgau ist verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden. Über die Autobahn A8 sind Augsburg und Ulm innerhalb einer halben Stunde erreichbar, München und Stuttgart sind etwa eine Stunde entfernt. Der Bahnhof an der Strecke Stuttgart–München macht die Stadt besonders auch für Pendler sehr attraktiv. Es gibt gute Busverbindungen in die angrenzenden Gemeinden.

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 177.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24450005 - 89331 Burgau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Björn Pampuch & Matthias Hippe

Mühlstraße 3 Günzburg
E-Mail: guenzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com