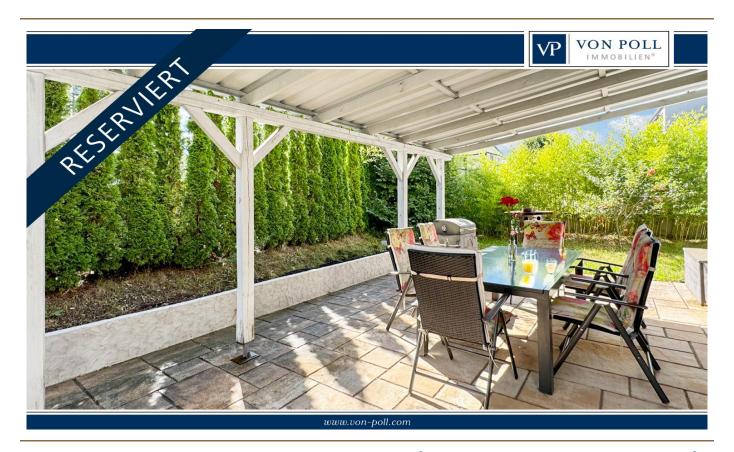


Friedberg – Friedberg

Reserviert: Neuwertiges und modernes Wohnen im Herzen von Friedberg

CODICE OGGETTO: 24122122



PREZZO D'ACQUISTO: 770.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 391 m²



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



A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122122
Superficie netta	ca. 151 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2013

Casa unifamiliare
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
legno
ca. 249 m ²
Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

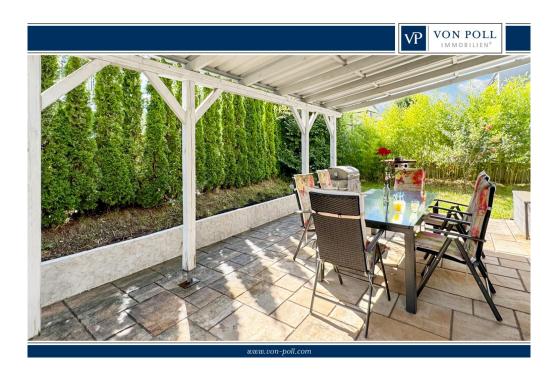


Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	42.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013































Una prima impressione

Energieeffizient, modern und neuwertig - einziehen und wohl fühlen... Hier präsentieren wir Ihnen das im Jahr 2013 erbaute Einfamilienhaus im Herzen von Friedberg. Die Immobilie besticht vor allem durch die gute Raumaufteilung und bietet viel Platz für die ganze Familie. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der unmittelbar in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet Ihnen Zugang zur sonnigen Terrasse und zum pflegeleichten Garten, welcher zum gemütlichen Verweilen einlädt. Über das offene Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss der ansprechenden Immobilie. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken komplettiert das Angebot auf dieser Etage. Zu den besonderen Highlights dieser Immobilie gehört der mit viel Liebe zum Detail ausgestattete Partyraum, der sogar den Weinliebhabern eine hervorragende Möglichkeit bietet, Ihre Sammlung optimal zu lagern. Weitere Abstellmöglichkeiten sind durch die Kellerbereiche ausreichend vorhanden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Einfamilienhaus, das nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil bietet. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage kombiniert mit dem Komfort von hochwertigem Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Dettagli dei servizi

- moderne Ausstattung
- offene Treppe
- gut durchdachter Grundriss
- großzügige Raumaufteilung
- großes Bad mit Whirlpool-Badewanne
- Gäste -WC
- Lüftungsanlage
- große überdachte Terrasse
- Carport
- Holzständerbauweise
- Bahnhofsnähe



Tutto sulla posizione

Die Stadt Friedberg an der romantischen Straße gelegen, bezaubert seine Besucher und Bewohner immer wieder mit seiner toskanischen Atmosphäre. Entlang der historischen Stadtmauer durch die verwinkelten Gassen beeindruckt der Ort seine Besucher und Bewohner. Als Erholungsgebiet zählt der Friedberger See - der auch Sportbegeisterte mit seiner Wasserski Anlage - aus dem Umland anzieht. Auf den 8000 ha leben rund 29.000 Einwohner in 13 verschiedenen Stadtteilen in einer modernen und zukunftsorientierten Stadt. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie das Zentrum der Stadt Augsburg in wenigen Fahrminuten. Durch den direkten Autobahnanschluss an die Bundesautobahn A8 erreichen sie die Landeshauptstadt München in ca. 30 Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 42.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.



Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com