

Gersthofen

Kleine Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 23122070



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

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

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23122070	Prezzo d'acquisto	168.000 EUR
Superficie netta	ca. 43 m ²	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1967		

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

Dati energetici

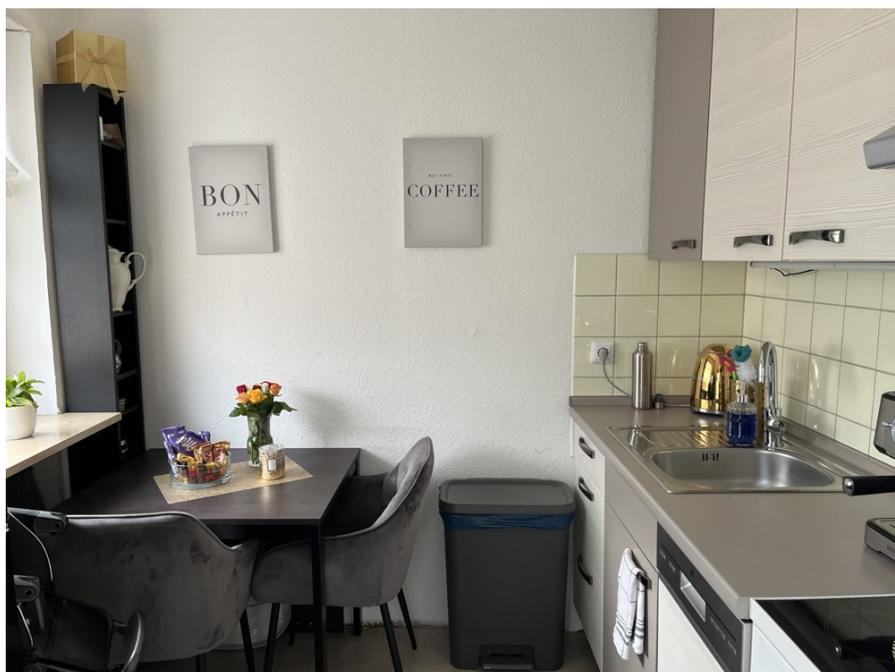
Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	121.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

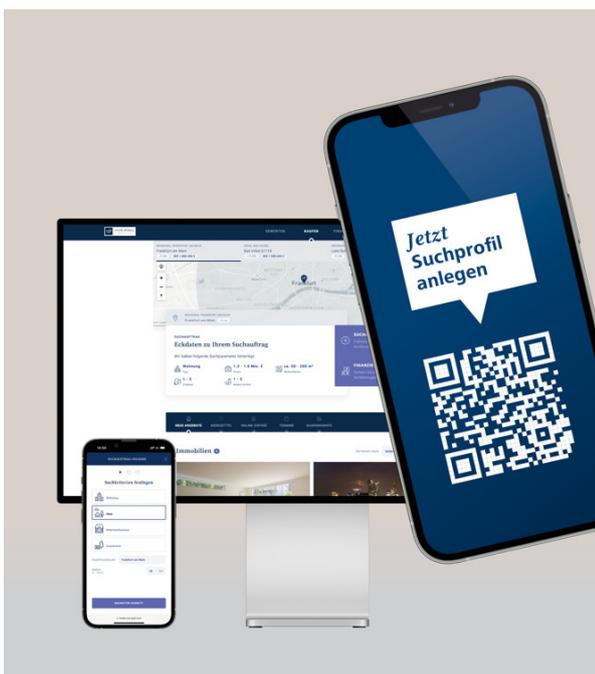
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

La proprietà



**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

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

Una prima impressione

Diese helle 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum von Gersthofen. Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zur Küche. Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon genießen Sie den Blick ins Grüne. Die Lage der Wohnung ist ideal: Zur nahe gelegenen A8 und B17, zur Universitätsklinik sind es nur einige Autominuten, auch zum Fernbahnhof gelangen Sie in einigen Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentlichen Verkehrsmittel sind sofort fußläufig erreichbar. Sollten wir mit diesem Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

Dettagli dei servizi

- beste Verkehrsanbindung
- Zug für Pendler nach München erreichbar
- gepflegte Wohnanlage
- helles Wohnzimmer mit Balkon mit West-Ausrichtung
- separate Küche
- Fenster mit Rollläden
- alle Geschäfte des tägl. Bedarfs sofort erreichbar
- ruhige, zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- 5 Minuten mit dem Auto zur A8,
- 2 Minuten mit dem Auto zur B 17/B2
- Fernbahnhof zu Fuß oder per Fahrrad gut erreichbar
- 1 Gehminute zur Bushaltestelle

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

Tutto sulla posizione

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburgger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. 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 befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr. Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 121.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23122070 - 86368 Gersthofen

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