

Neusäß – Neusäß

Modernes und energieeffizientes Wohnen inkl. Solarthermie in Westheim

CODICE OGGETTO: 24122089



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 730.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 242 m²

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

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

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122089
Superficie netta	ca. 135 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	730.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	34.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.07.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

La proprietà



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: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Una prima impressione

Dieses top-moderne, hochwertig ausgestatte und gepflegte Reihenhaus befindet sich in beehrter Lage von Neusäß-Westheim . Diese Immobilie ist ein richtiges Raumwunder und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 140 m², die geschickt auf 6 Zimmer aufgeteilt sind: Kochen und Wohnen, das Gäste-WC sowie der Zugang zum Garten befinden sich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 weitere Zimmer und das großzügige Bad mit Badewanne und übergroßer Dusche. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet mit dem Studio viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder für Gäste mit einem weiteren Duschbad ensuite mit WC. Im unteren Bereich erwartet Sie neben einem übergroßen Zimmer, das sehr gut für Gäste, als Fitness-/ Wellnessbereich oder Spieleparadies genutzt werden kann eine kleine Werkstatt. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung und einer Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet und bietet Ihnen energetisch beste Werte. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Garage, einem Stellplatz und einem in 2023 neu aufgestelltem Fahrradschuppen. Kindergärten, Schulen, Vereine sind fußläufig bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Freuen Sie sich auf diese moderne, gepflegte und energetisch exellent ausgestattete Immobilie und vereinbaren Sie einen Termin.

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Dettagli dei servizi

- beste Energie-Effizienz
- sehr gepflegte Immobilie
- top-ausgestattete Nolte-Einbauküche mit
- Vinylparkett
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- 3fach verglaste und wärme-isolierte Fenster
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- 2023: neuer Fahrradschuppen
- Solarthermie
- großer Spielplatz im Gemeinschaftsbereich

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Tutto sulla posizione

Neusäß – die zweitgrößte Stadt in Landkreis Augsburg mit 21.000 Einwohnern ist bekannt für seine zahlreichen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Schulen und Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in bequemer Reichweite. Das Uniklinikum ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Die B 17 mit Anschluß zur A 8 ist schnell in 5 Autominuten erreichbar - eine perfekte Anbindung in jede Richtung.

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 34.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24122089 - 86356 Neusäß – Neusäß

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