

Kutzenhausen

Reserviert: Gemütlich Wohnen im Bungalow, ruhig und sonnig

CODICE OGGETTO: 24122120

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 903 m²

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

- 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: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122120	Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	225.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



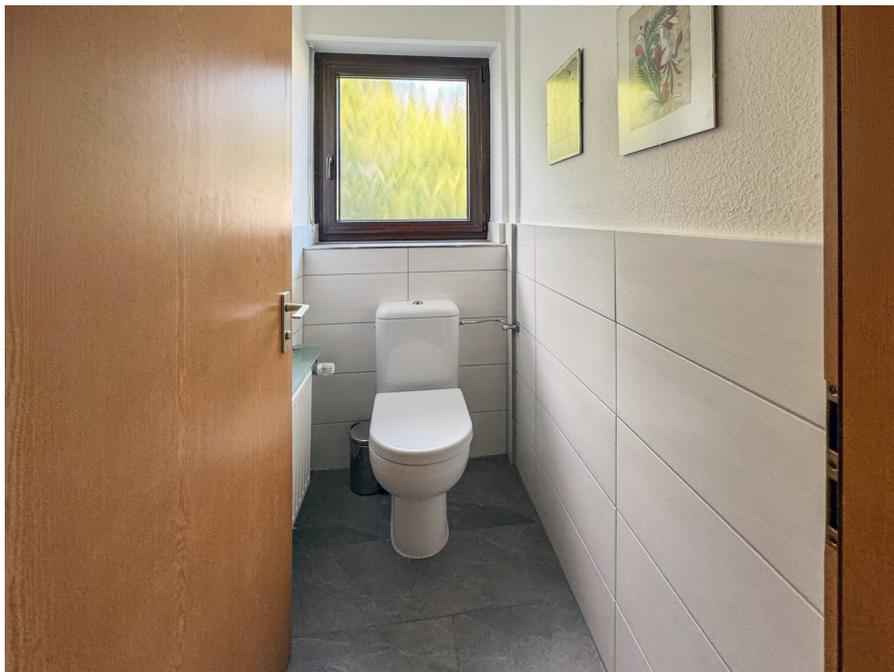
CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

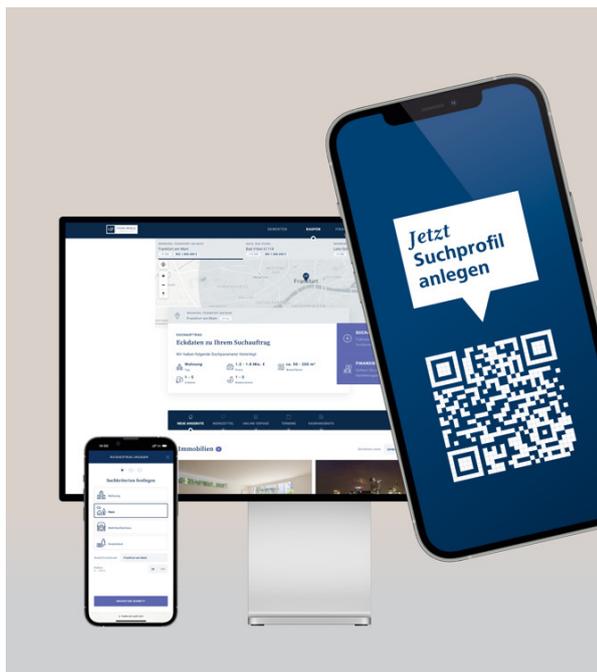
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

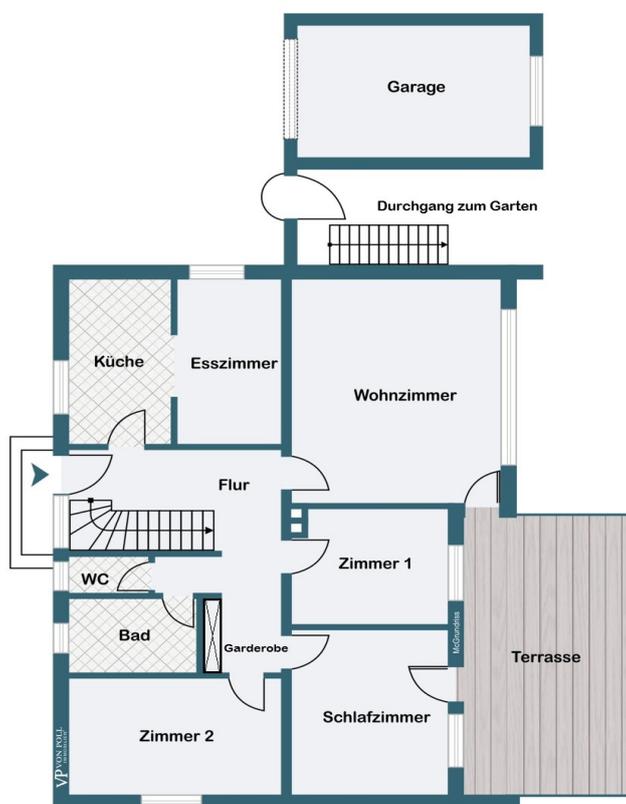
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

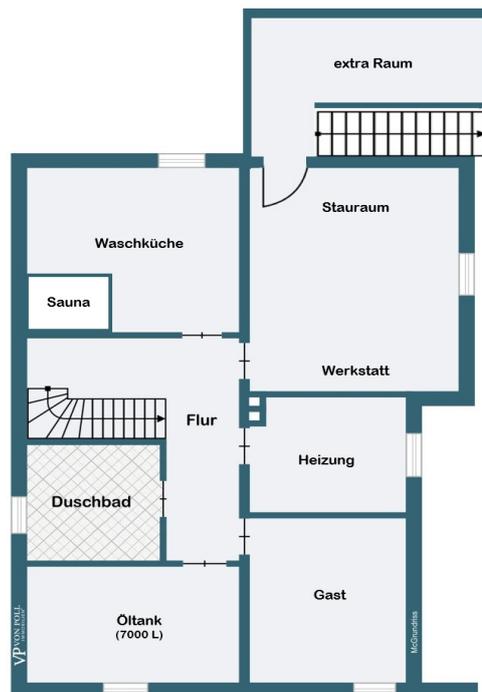
www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Planimetrie



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Una prima impressione

Dieser Bungalow bietet Ihnen viel Platz und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², einer gut durchdachten Raumaufteilung und präsentiert sich hell und freundlich: Fünf helle Zimmer auf einer Ebene sowie weitere Räume im Untergeschoss bieten genügend Freiraum. Neben dem schönen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, der grossen offenen Küche und dem Essbereich erwarten Sie im Erdgeschoss drei weitere Zimmer. Auf der großzügigen Terrasse können Sie die Ruhe, den herrlichen Blick in den Garten und die angrenzenden Felder genießen. Das moderne Badezimmer mit großer, barrierefreier Dusche sowie das WC bieten ausreichend Platz. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein weiteres Duschbad mit WC, ein Gästezimmer, ein Hobbyraum, eine Sauna, eine Werkstatt sowie der Waschbereich zur Verfügung. Eine Garage mit einem weiteren Stellplatz runden dieses Angebot ab. Die Immobilie ist ab November bezugsbereit.

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Dettagli dei servizi

- ruhige, idyllische Lage
- bezugsbereit
- 2 Bäder
- heller Wohnbereich
- große Küche mit Essbereich
- sonniges Grundstück
- großzügiger Garten
- fußläufig zum Waldrand
- Südausrichtung
- Sauna
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Tutto sulla posizione

Kutzenhausen liegt 15 Kilometer westlich von Augsburg. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A8 können Sie München in gut einer Stunde und Stuttgart in ca. zwei Stunden Fahrzeit erreichen. Auch die Bundesstraße B300 Memmingen - Augsburg führt nur wenige Kilometer südlich an Kutzenhausen vorbei. Als eine der wenigen Gemeinden in der Region verfügt Kutzenhausen über einen eigenen Bahnanschluss, der im Halbstundentakt mit Augsburg (Fahrzeit: 22 Minuten) verbindet. Gleichzeitig besticht Kutzenhausen durch seine ausgesprochen idyllische Lage und ist damit der ideale Wohnort für Naturliebhaber, die ein wenig Abstand von der Großstadt genießen wollen. Die Gemeinde Kutzenhausen liegt mitten im Naturpark Augsburg Westliche Wälder. Dieses Erholungsgebiet besticht durch eine attraktive Landschaft, Waldreichtum, sowie eine intakte Natur und ist Grundlage für eine hohe Lebensqualität. Hier lohnt es sich zu leben! Die Gemeinde bietet für Ihre 2.500 Einwohner einen charmanten Ortskern. Gut ausgestattete Gemeindeeinrichtungen für die Kinderbetreuung und Grundschule befinden sich ebenso wie Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote im Ort.

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

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