

Thierhaupten

Wohnen auf einer Ebene: Bungalow in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24122100



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 715.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.359 m²

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122100	Prezzo d'acquisto	715.000 EUR
Superficie netta	ca. 117 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	262.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Una prima impressione

Ruhig gelegen in einer Sackgasse und dennoch mitten in Thierhaupten überzeugt dieser Bungalow als Raumwunder: Viel Platz und mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einer gut durchdachten Raumaufteilung präsentiert sich dieses Haus mit barrierefreier Wohnebene hell und freundlich. Sechs Zimmer auf einer Ebene sowie weitere Räume im Untergeschoss bieten genügend Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem lichtdurchflutetem Wohnzimmer, der Küche und dem grossen Essbereich erwarten Sie im Erdgeschoss drei weitere Zimmer. Auf der großen, überdachten Terrasse können Sie die Ruhe und den herrlichen Blick in den uneinsehbaren Garten genießen. Das Badezimmer (mit Badewanne und Dusche) sowie ein Gäste-WC bieten ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Im Untergeschoss stehen Ihnen weitere Räume als Gästezimmer, Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessraum sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Eine Doppelgarage mit einer angegliederten Werkstatt sowie zwei weitere Stellplätzen runden dieses Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Dettagli dei servizi

- alles ebenerdig, barrierefrei
- ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Doppelgarage
- Werkstatt
- Rasenroboter
- überdachte Terrasse
- uneinsehbares Grundstück
- es könnte ein weiteres Haus auf diesem Grundstück errichtet werden

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Tutto sulla posizione

Thierhaupten liegt an der östlichen Lechleite zwischen Augsburg und Donauwörth. Durch die Bundesstraße 2, die Staatsstraße 2045 und mehreren Buslinien ist Thierhaupten verkehrstechnisch an das Umland angebunden. Eine Grundschule, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls vorhanden. Sie erreichen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auch gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Augsburg oder die Uniklinik erreichen Sie in 20 Autominuten.

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24122100 - 86672 Thierhaupten

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