

Aichach – Aichach

Familienfreundliches Wohnen in einer ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24122139



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153,9 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

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

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122139
Superficie netta	ca. 153,9 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.02.2025
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	84.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

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

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

Una prima impressione

Zur Vermietung steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen und beliebten Wohngegend in Aichach. Die Immobilie beeindruckt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und durchdachter Raumgestaltung. Mit insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Wohnumfeld legen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem offenen Grundriss, der ein einladendes und großzügiges Raumgefühl schafft. Die moderne Küche ist ausgestattet mit einer praktischen Kochinsel und neuesten Elektrogeräten, die das Kochen zu einem angenehmen Erlebnis machen. Die großen Fensterfronten sorgen für hervorragendes Tageslicht und bieten einen harmonischen Übergang zum Außenbereich. Im Obergeschoss findet sich ein zusätzlicher Raum, der als Fitnessbereich oder Spielraum genutzt werden kann. Diese Flexibilität erlaubt eine individuelle Gestaltung nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Wünschen. Das Grundstück umfasst einen großzügig angelegten Garten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet – sei es für entspannte Stunden im Freien, Gartenarbeit oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Diese Immobilie stellt eine ausgewogene Mischung aus Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit dar. Neben der hochwertigen Ausstattung spricht auch die Lage für das Haus, ideal für alle, die nach einem entspannten Wohnumfeld suchen. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

Dettagli dei servizi

- unbefristeter Mietvertrag ab 1. Februar 2025
- ruhige Siedlung
- Erdgeschoss mit offenem Schnitt
- moderne Küche mit Insel und neuen Elektrogeräten
- große Fensterfronten
- Gäste WC mit Dusche
- Schlafzimmer mit en Suite Bad im Erdgeschoss
- Obergeschoss offen mit einem weiteren Bad
- neue Kunststofffenster und Türen
- Sprechanlage mit Kamera
- Arbeitszimmer im OG
- barrierefreie Dusche
- Fitnessbereich bzw. Spielecke im OG
- Keller mit Lagerkeller und Waschküche
- PV-Anlage mit ca. 13 kwp und Stromspeicher
- Garage mit Wallbox 11/22kw
- Heizung über Wärmepumpe
- großer Garten

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

Tutto sulla posizione

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar. Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Auch ein Freibad sowie ein Hallenbad stehen zur Verfügung. historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit. Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier. Mit der nur in wenigen Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Bushaltestellen sowie Schulbusse sind fußläufig erreichbar. Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 30 Minuten München. Mobilität auch ohne Auto ist hier gewährleistet. Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen. Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

CODICE OGGETTO: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 84.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 vorbehalten 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: 24122139 - 86551 Aichach – Aichach

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