

Augsburg – Haunstetten

Großzügiges Zweifamilienhaus mit moderner Ausstattung

CODICE OGGETTO: 25122012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 839.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 387 m²

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

A colpo d'occhio

CODICE	25122012	Prezzo d'acquisto	839.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa bifamiliare
Superficie netta	ca. 176 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	2014		
Garage/Posto auto	2 x Carport		

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	143.59 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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 10/2024

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



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: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Una prima impressione

Willkommen in diesem charmanten Zweifamilienhaus, das sich in einer zentralen Lage befindet und ideal für Familien oder als Kapitalanlage geeignet ist. Die Immobilie bietet zwei voneinander getrennte 3-Zimmer-Wohnungen, jede mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90 m². Die hellen Räume und die funktionale Aufteilung der Wohnungen schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnbereiche, die ein angenehmes Wohnklima fördern. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einem eigenen Gartenanteil, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Die obere Wohnung dagegen bietet eine traumhafte Terrasse, die zum Wohlfühlen einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen. Das Haus verfügt außerdem über einen praktischen Außenkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Carports sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten und schützen Ihre Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dettagli dei servizi

- Centrale Lage
- Großzügige Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima
- Helle Bodenbeläge und moderne Ausstattung
- Zwei stilvolle Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großzügigen Fensterfronten
- Zwei Wohneinheiten mit separaten Eingängen und optimaler Privatsphäre
- Vielseitig nutzbares Grundstück mit Garten- und Terrassenfläche
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV
- Beide Wohnungen verfügen über einen Keller mit Außen Zugang

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tutto sulla posizione

Im Süden Augsburgs gelegen, bietet Haunstetten-Siebenbrunn die perfekte Kombination aus Natur und städtischem Leben. Die Nähe zum Siebentischwald und zur Wertach-Aue lockt Naturliebhaber an, während die gute Anbindung an das Stadtzentrum und das reichhaltige Angebot an Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen für Familien ideal ist. Eine ausgezeichnete Wohnlage für alle, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit bester Infrastruktur suchen.

CODICE OGGETTO: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 143.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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