

Gersthofen

Kleine Wohnung mit Balkon

Número da propriedade: 23122070



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 168.000 EUR • ÁREA: ca. 43 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Numa vista geral

Número da propriedade	23122070	Preço de compra	168.000 EUR
Área	ca. 43 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2021
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	121.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.09.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

O imóvel



Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP 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

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Uma primeira impressão

Diese helle 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum von Gersthofen. Mittelpunkt der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zur Küche. Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon genießen Sie den Blick ins Grüne. Die Lage der Wohnung ist ideal: Zur nahe gelegenen A8 und B17, zur Universitätsklinik sind es nur einige Autominuten, auch zum Fernbahnhof gelangen Sie in einigen Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentlichen Verkehrsmittel sind sofort fußläufig erreichbar. Sollten wir mit diesem Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Detalhes do equipamento

- beste Verkehrsanbindung
- Zug für Pendler nach München erreichbar
- gepflegte Wohnanlage
- helles Wohnzimmer mit Balkon mit West-Ausrichtung
- separate Küche
- Fenster mit Rollläden
- alle Geschäfte des tägl. Bedarfs sofort erreichbar
- ruhige, zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- 5 Minuten mit dem Auto zur A8,
- 2 Minuten mit dem Auto zur B 17/B2
- Fernbahnhof zu Fuß oder per Fahrrad gut erreichbar
- 1 Gehminute zur Bushaltestelle

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Tudo sobre a localização

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr. Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 121.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com