

Gersthofen – Gersthofen

## Reserviert: Gepflegte Etagenwohnung in ruhiger und zentraler Lage

Número da propriedade: 24122029



PREÇO DE COMPRA: 197.000 EUR • ÁREA: ca. 53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – 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: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24122029                                                    |
| Área                   | ca. 53 m²                                                   |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita                                |
| Piso                   | 3                                                           |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 1994                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 197.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 |                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 01.12.2027          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 175.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética | F                                 |

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

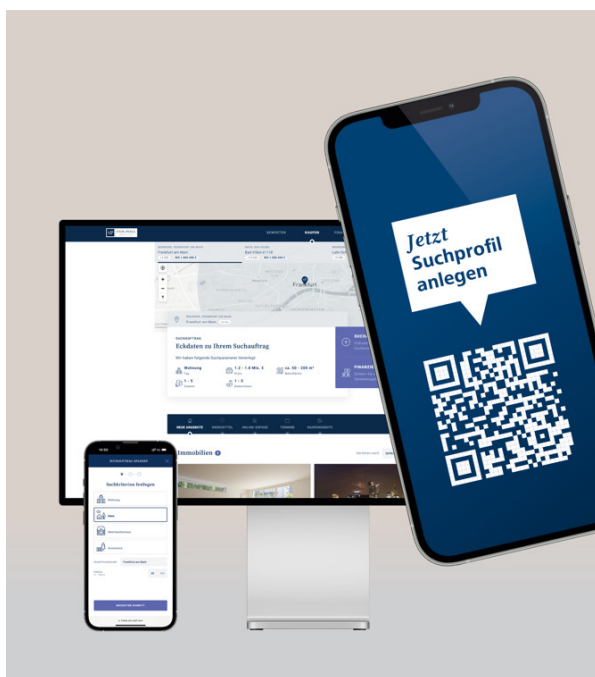
**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Uma primeira impressão

Diese helle, gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung mit hervorragender Raumaufteilung befindet sich im 2. OG einer kleinen und gepflegten Anlage. Von dem Wohn-/Essbereich haben Sie den direkten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das geräumige Schlafzimmer befindet sich nebenan. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,--€) rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Detalhes do equipamento

- gepflegte, kleine Wohnanlage
- ruhige Wohnstraße
- perfekte Verkehrsanbindung
- nach Westen ausgerichteter Balkon
- moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- ideal für Klinikum-Mitarbeiter oder Pendler
- Interessant für Kapitalanleger
- Tiefgaragenstellplatz à 15.000,-- Euro kann zusätzlich erworben werden
- sehr gute Verkehrsanbindung zur A 8 und B17 und B2
- Badewanne

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – 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. Die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten zieht Menschen aus der ganzen Region an. 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 steht in einem schönen Wohngebiet in Zentrumsnähe von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augzburg@von-poll.com](mailto:augzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)