

Kutzenhausen

Reserviert: Gemütlich Wohnen im Bungalow, ruhig und sonnig

Número da propriedade: 24122120



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 903 m²

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

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

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24122120	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	225.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.09.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

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: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

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:

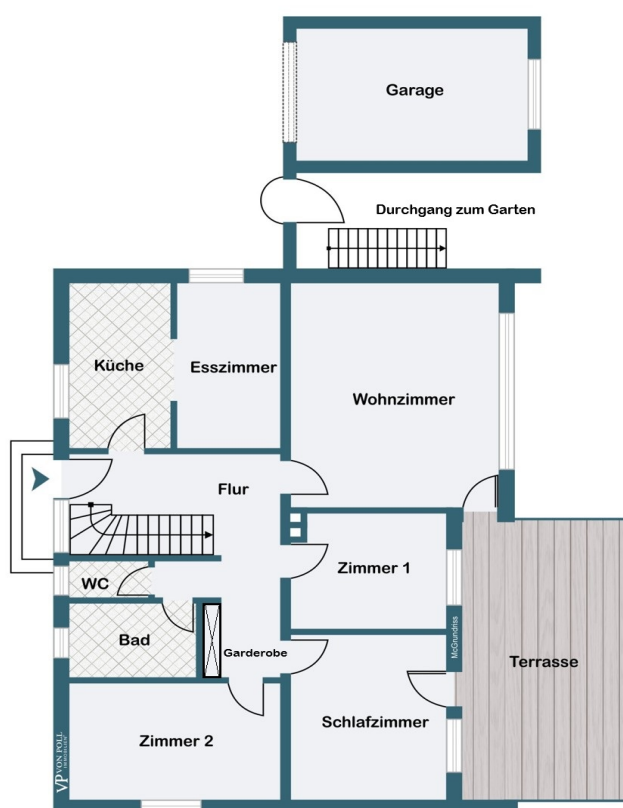
T.: 0821 50 89 06-21

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: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Uma primeira impressão

Dieser Bungalow bietet Ihnen viel Platz und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², einer gut durchdachten Raumaufteilung und präsentiert sich hell und freundlich: Fünf helle Zimmer auf einer Ebene sowie weitere Räume im Untergeschoss bieten genügend Freiraum. Neben dem schönen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, der grossen offenen Küche und dem Essbereich erwarten Sie im Erdgeschoss drei weitere Zimmer. Auf der großzügigen Terrasse können Sie die Ruhe, den herrlichen Blick in den Garten und die angrenzenden Felder genießen. Das moderne Badezimmer mit großer, barrierefreier Dusche sowie das WC bieten ausreichend Platz. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein weiteres Duschbad mit WC, ein Gästezimmer, ein Hobbyraum, eine Sauna, eine Werkstatt sowie der Waschbereich zur Verfügung. Eine Garage mit einem weiteren Stellplatz runden dieses Angebot ab. Die Immobilie ist ab November bezugsbereit.

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Detalhes do equipamento

- ruhige, idyllische Lage
- bezugsbereit
- 2 Bäder
- heller Wohnbereich
- große Küche mit Essbereich
- sonniges Grundstück
- großzügiger Garten
- fußläufig zum Waldrand
- Südausrichtung
- Sauna
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Tudo sobre a localização

Kutzenhausen liegt 15 Kilometer westlich von Augsburg. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A8 können Sie München in gut einer Stunde und Stuttgart in ca. zwei Stunden Fahrzeit erreichen. Auch die Bundesstraße B300 Memmingen - Augsburg führt nur wenige Kilometer südlich an Kutzenhausen vorbei. Als eine der wenigen Gemeinden in der Region verfügt Kutzenhausen über einen eigenen Bahnanschluss, der im Halbstundentakt mit Augsburg (Fahrzeit: 22 Minuten) verbindet. Gleichzeitig besticht Kutzenhausen durch seine ausgesprochen idyllische Lage und ist damit der ideale Wohnort für Naturliebhaber, die ein wenig Abstand von der Großstadt genießen wollen. Die Gemeinde Kutzenhausen liegt mitten im Naturpark Augsburg Westliche Wälder. Dieses Erholungsgebiet besticht durch eine attraktive Landschaft, Waldreichtum, sowie eine intakte Natur und ist Grundlage für eine hohe Lebensqualität. Hier lohnt es sich zu leben! Die Gemeinde bietet für Ihre 2.500 Einwohner einen charmanten Ortskern. Gut ausgestattete Gemeindeeinrichtungen für die Kinderbetreuung und Grundschule befinden sich ebenso wie Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote im Ort.

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24122120 - 86500 Kutzenhausen

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com