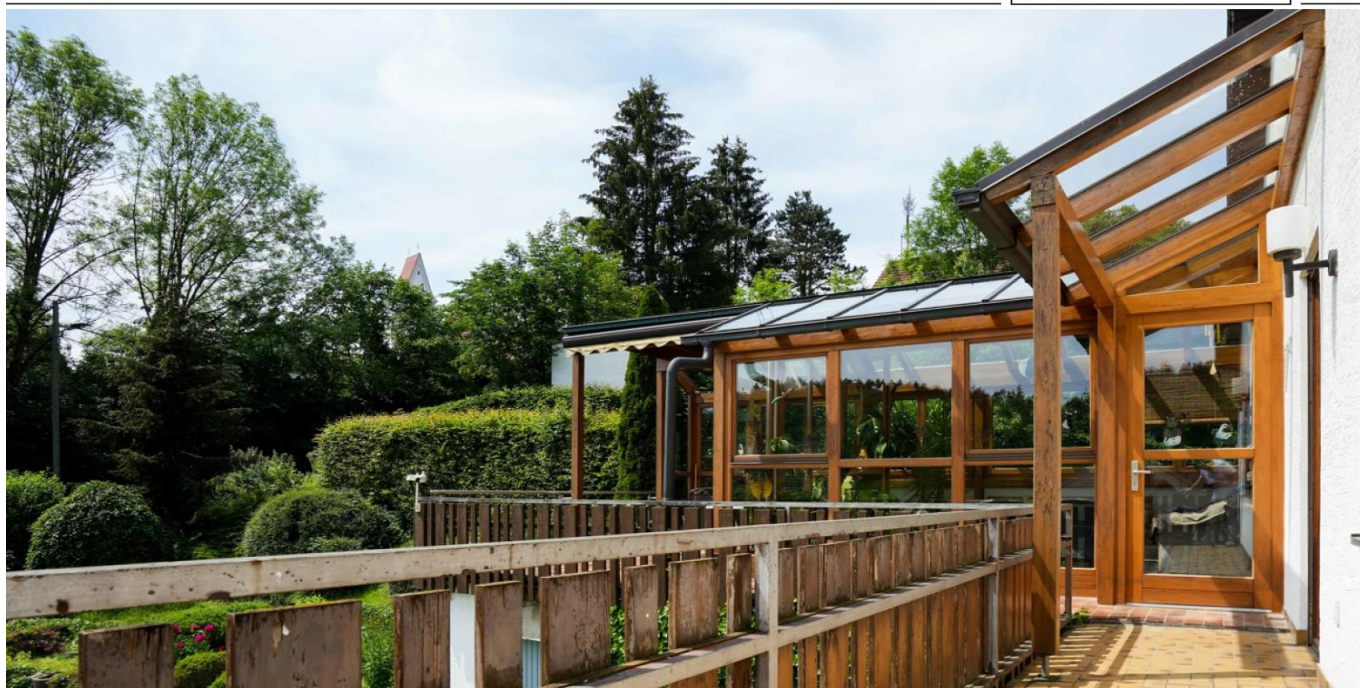


Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder vermieten mit innovativem Heizsystem

Número da propriedade: 24122068_1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 630.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 580 m²

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

- 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: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24122068_1
Área	ca. 280 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem

Preço de compra	630.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	18.06.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	317.70 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpsshofen – Gessertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

O imóvel



Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

O imóvel

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

Uma primeira impressão

In idyllischer Lage von Gessertshausen befindet sich dieses charmante Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten. Mit einer gesamten Wohnfläche von etwa 280 m² und gut geschnittenen Räumlichkeiten eignet sich diese derzeit leerstehende Immobilie hervorragend für Mehrgenerationen-Wohnen oder die Vermietung an mehrere Parteien. Dieses großzügige Haus bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und ist ideal für Investoren oder Käufer, die ein Projekt mit hohem Potenzial suchen. Jede Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bieten viel Platz für individuelle Raumgestaltung und ermöglichen es, ein einzigartiges Wohnkonzept zu realisieren. Die Lage des Hauses im Landkreis ist ideal für ruhiges Wohnen und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und benachbarten Ortschaften. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen. Die Kombination aus bestehendem Wohnraum und zusätzlichem Bauplatz macht dieses Angebot besonders attraktiv und vielseitig nutzbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Detalhes do equipamento

- sofort bezugsbereit
- idyllische Lage am Hang
- großzügige Raumaufteilung
- 3 Wohneinheiten
- 3 Einbauküchen
- Glasfaseranschluss
- innovatives Heizsystem: zwei Zentralheizungen samt Warmwasser-Versorgung (eine Scheitholzheizung und eine Öl-Heizung, die beide unabhängig voneinander gesteuert und betrieben werden können)
- Terrasse
- Balkon mit Wintergarten
- Garagen- und Außenstellplätze
- optional kann das benachbarte Grundstück dazu erworben werden

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Tudo sobre a localização

Diese Immobilie befindet sich in Döpshofen, einem Ortsteil von Gessertshausen im Landkreis Augsburg. Kindergarten, Grundschule sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im benachbarten Gessertshausen und Fischach. Alle weiterführende Schulen stehen im nächstgelegenen Diedorf oder Neusäß zur Verfügung. Sowohl mit dem Pkw (B300) als auch mit dem Zug sind Sie bestens angebunden und können die Augsburger Innenstadt oder auch München in kürzester Zeit erreichen, Schwabmünchen in nur 15 Minuten, Landsberg in 30 Minuten, sowie Bobingen/Königsbrunn innerhalb von 20 Minuten.

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen – Gessertshausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 317.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24122068_1 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com