

Aystetten – Aystetten

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung und überdachtem Balkon

Número da propriedade: 24122162



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

- 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: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Numa vista geral

Número da propriedade	24122162	Preço de compra	298.000 EUR
Área	ca. 101 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 11000 EUR (Venda)		

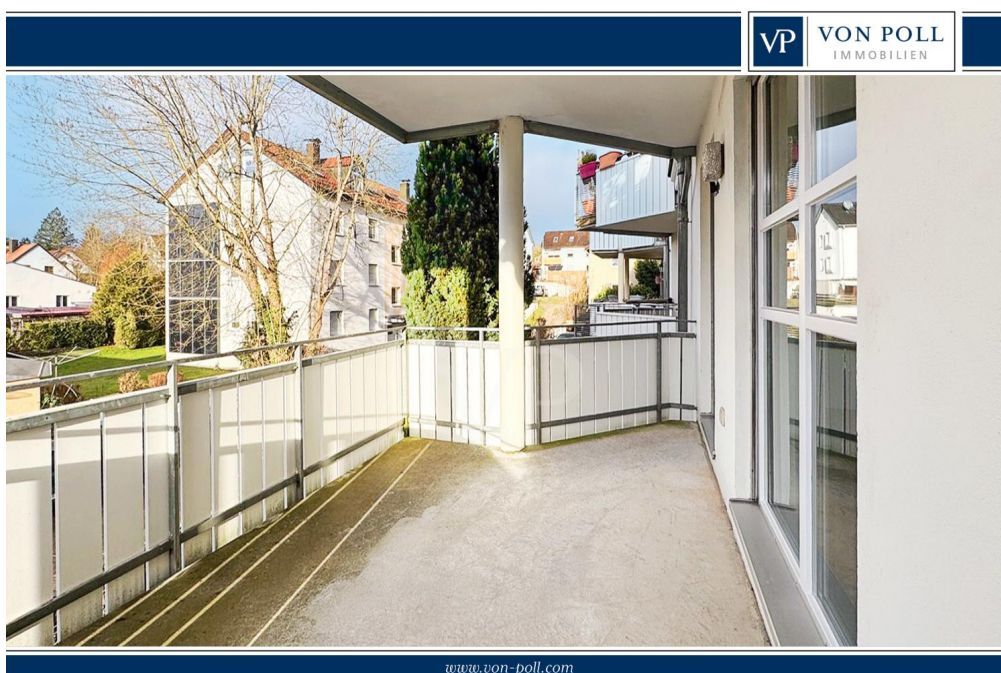
Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	116.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.05.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



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: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Uma primeira impressão

Diese sonnige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt auf den ersten Blick mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem Tageslichtbad, einem Gäste-WC und einem großzügigen, überdachten Balkon. Hier vereinen sich Komfort und Funktionalität in einem modernen Wohnambiente. Der einladende, helle Wohn- und Essbereich besticht durch seine Größe und den direkten Zugang zum überdachten Balkon. Die Küche bietet ausreichend Platz und verfügt zusätzlich über eine praktische Speisekammer. Sie liegt unmittelbar neben dem Wohn- und Essbereich, was kurze Wege garantiert. Neben dem Schlafzimmer stehen Ihnen ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Diese Wohnung ist ideal für junge Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine gute Raumaufteilung und Wohnqualität legen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der bequem zugängliche Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 10.000 €), der Sie trocken und sicher direkt in den Kellerbereich führt. Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Ein Zuhause, das Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume bietet.

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Detalhes do equipamento

- zentrale Wohnlage
- optimale Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Außen-Jalousien
- Gegensprechanlage
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 10.000,-) kann mit erworben werden
- ab sofort bezugsbereit

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten auch für Senioren besonders attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km.

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24122162 - 86482 Aystetten – Aystetten

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