

Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

„Schnell verfügbar: Charmante DHH in bester Wohnlage mit Garten“

Número da propriedade: 25122008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 286 m²

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- 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: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122008	Preço de compra	460.000 EUR
Área	ca. 130 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	1996
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	224.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.12.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet viel Raum für individuelle Gestaltung, ist sofort verfügbar und befindet sich in bester Wohnlage. Mit 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eignet sich das Haus perfekt für Familien. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Terrasse und dem Garten – ideal für gesellige Stunden. Die ruhige Lage und die gut durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss bieten besonderen Komfort. Die derzeitige Ausstattung der Immobilie bietet die Grundlage für eine umfangreiche Sanierung nach Ihren Vorstellungen. Mit den richtigen Maßnahmen verwandeln Sie diese Immobilie in ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Zuhause. Neben der ruhigen Lage und der guten Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten bietet diese Immobilie auch funktionale Außenbereiche: Ein großzügiger Garten lädt zum Verweilen ein. Sie sind herzlich eingeladen, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten zu überzeugen, die dieses Haus bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, um aus diesem Haus ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich inspirieren!

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Detalhes do equipamento

- sofort verfügbar
- ruhige, idyllische Lage
- 2 Bäder, 1 Gäste WC
- heller Wohn- und Essbereich
- Terrasse
- großzügiger Garten
- beliebte ruhige Wohnlage
- Freisitz/Geräteschuppen
- Garage und ein zusätzlicher Stellplatz
- sanierungsbedürftig

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Tudo sobre a localização

Diese Doppelhaushälfte liegt im beliebten Stadtberger Ortsteil Leitershofen in einem Wohngebiet am westlichen Stadtrand von Augsburg. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Nähe und sind in Kürze zu erreichen. Die Natur beginnt praktisch vor der Haustür und bietet Ihnen durch die zahlreichen Wander- und Radwege eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen, Fahrradtouren, Spaziergänge.. Durch die nahegelegene B17 und Anschlussstelle A8 haben Sie eine hervorragende Anbindung mit dem Pkw. Auch über die öffentlichen Verkehrsmittel sind sie bestens nach Stadtbergen und Augsburg angebunden.

Número da propriedade: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 224.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25122008 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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