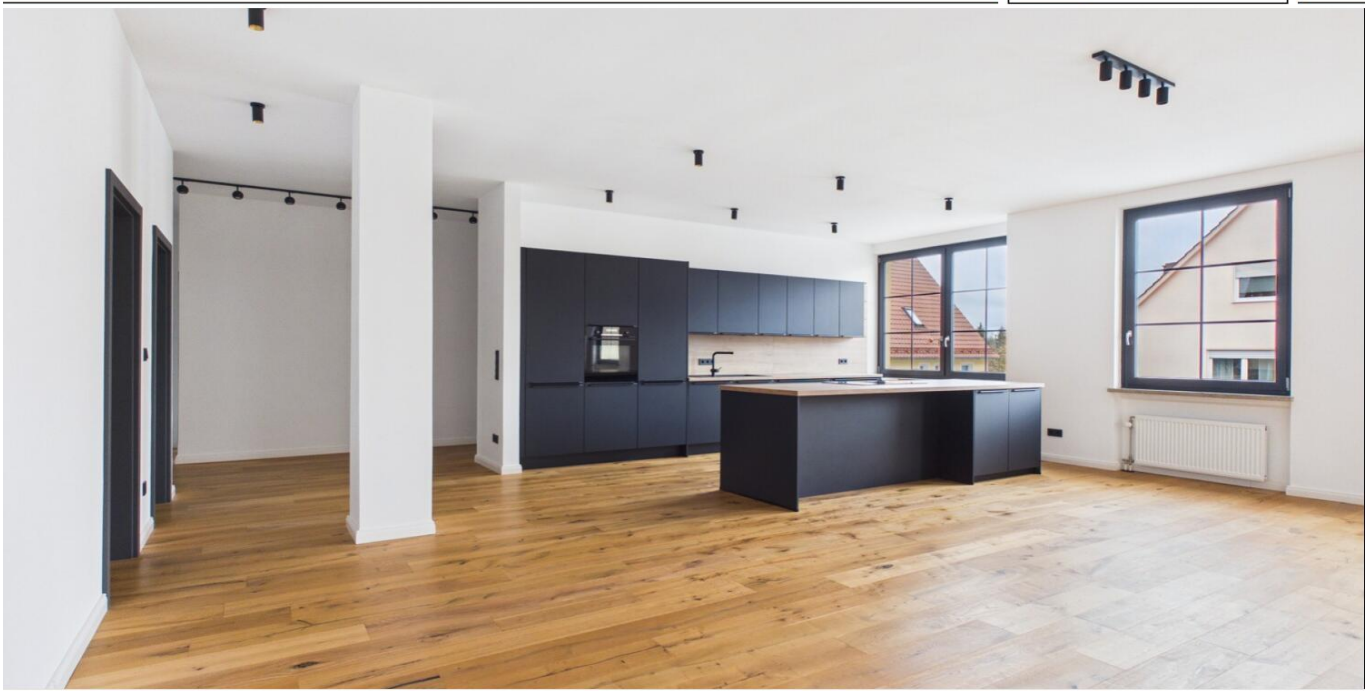


**Bobingen - Bobingen**

# Exklusive Loftwohnung mit modernem Wohnkomfort im Herzen von Bobingen

**Objektnummer: 26122047**



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

**MIETPREIS: 1.720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26122047	Mietpreis	1.720 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	547 EUR
Zimmer	5	Wohnung	Loft Studio Atelier
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1990	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Die Immobilie

A graphic showing a smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate website interface. The smartphone screen has a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. The tablet screen shows a real estate website with a map and search filters.

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Die Immobilie



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Bobingen befindet sich diese exklusive Mietwohnung im ersten Obergeschoss, die mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und fünf Zimmern modernen Loft-Charakter mit gehobenem Wohnkomfort vereint.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Edler Parkettboden und die klare architektonische Linie unterstreichen den hochwertigen Anspruch. Die nach Osten ausgerichteten Schlafzimmer liegen ruhig zum Innenhof und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit freistehender Badewanne und Dusche, ergänzt durch ein separates Gäste-WC.

Abgerundet wird dieses Angebot durch weitere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen – eine stilvolle Mietwohnung für höchste Ansprüche.

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Ausstattung und Details

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- moderne Ausstattung
- stilvolle Einbauküche
- helle Atmosphäre
- Gäste-WC
- große Fensterfronten
- Deckenleuchten
- saniert

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Bobingen, einer Stadt im bayerischen Landkreis Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, die eine hohe Lebensqualität und gute Anbindung an die Infrastruktur bieten. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf decken.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Augsburg und in Richtung München oder Stuttgart. Die Stadt Bobingen selbst bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit vielen Grünflächen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Pendler oder Berufspendler ist diese Lage ideal, da sie sowohl die Ruhe eines Vorortes mit der Nähe zu größeren Städten verbindet.

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Weitere Informationen

**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 vorbehaltenlich 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.

**Objektnummer: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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