Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

RESERVIERT: Über den Dächern von Leitershofen

Objektnummer: 25122066

KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122066
Wohnfläche	ca. 95 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	107.77 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Die Immobilie

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung überzeugt durch die angenehme Wohnlage und die familienfreundliche Raumaufteilung mit vier gut geschnittenen Zimmern.

Das großzügige Bad bietet sowohl Badewanne als auch eine separate Dusche - und ein Plus für den Alltag: zwei Waschbecken.

Im offenen Wohn-und Essbereich mit angrenzender Einbauküche bildet der Kamin das Herzstück und sorgt für gemütliche Momente.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird in Kürze bezugsfrei.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken
- Kamin
- großer Dachboden (weitere Nutzfläche)
- verkehrsgünstige Lage
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 15.000 €)

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Alles zum Standort

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz.

Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite.

Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:
Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8.
Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt.
Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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 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.

Objektnummer: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com