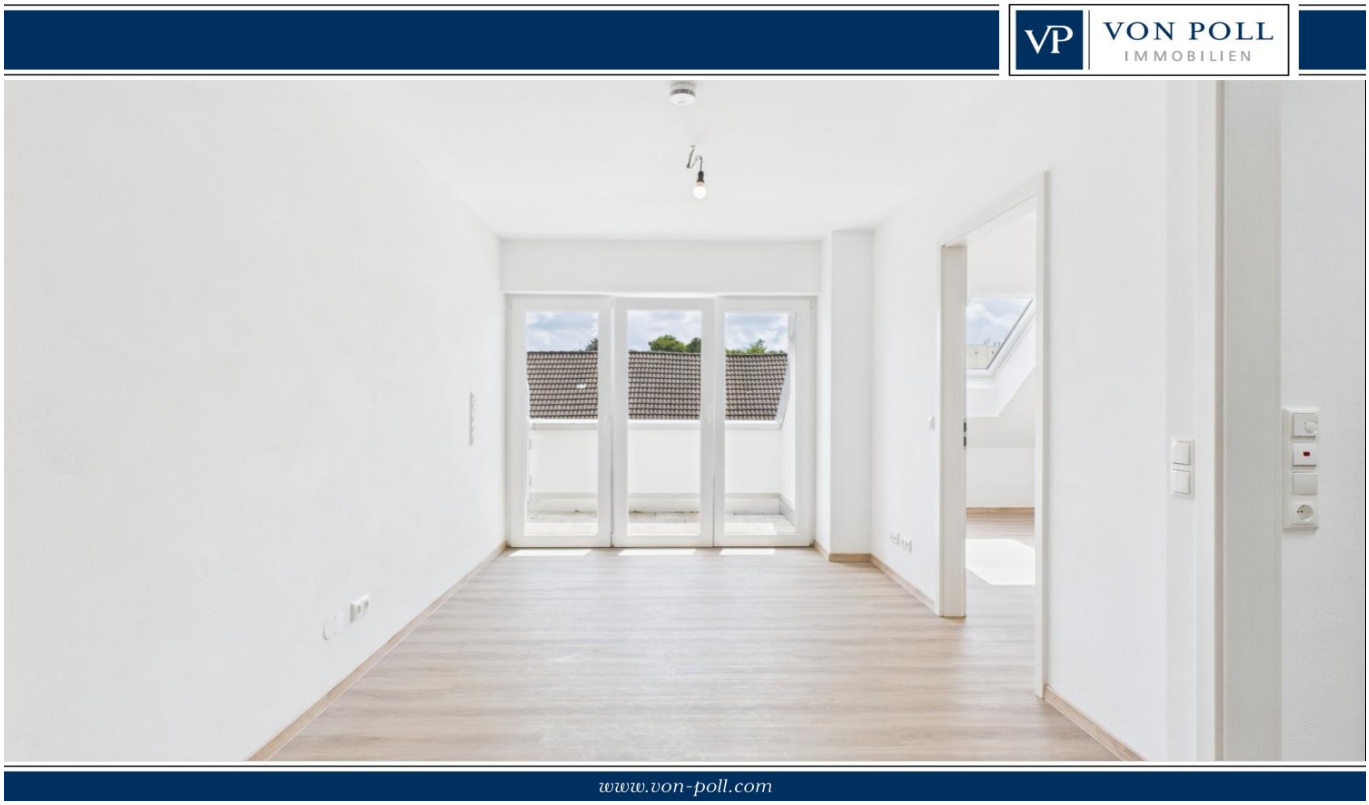
Wehringen

Betreutes Wohnen in Wehringen – Selbstständig leben mit Anschluss und Komfort

Objektnummer: 25122102



KAUFPREIS: 325.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54,87 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

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

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122102
Wohnfläche	ca. 54,87 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	29.03.2032
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	65.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

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: 25122102 - 86517 Wehringen

Ein erster Eindruck

In ruhiger und zentraler Lage von Wehringen befindet sich diese barrierefreie Wohneinheit im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus im Konzept des betreuten Wohnens. Die hochwertig ausgestattete Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein Umfeld, das komfortables, selbstbestimmtes Leben mit der Möglichkeit zu Gemeinschaft verbindet.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Direkt anschließend befindet sich eine moderne, separate Einbauküche, die funktional und stilvoll gestaltet ist. Ein gut proportioniertes Schlafzimmer ergänzt das Raumangebot, während das großzügige Badezimmer mit bodengleicher Dusche und eigenem Waschmaschinenanschluss den Alltag komfortabel macht. Elektrische Rollläden in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die gesamte Anlage ist vollständig barrierefrei konzipiert und mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem erreichbar macht.

Im Erdgeschoss stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein großer Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftsküche sowie eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse zur Verfügung – Orte für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten.

Ein großes Kellerabteil, ein eigener Stellplatz sowie eine praktische Abstellkammer außerhalb der Wohnung, die zusätzlichen Stauraum bietet, runden das Angebot ab.

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Ausstattung und Details

- betreutes Wohnen (60€/ Monat)
- Erstbezug
- ruhige Lage
- barrierefrei
- Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Tageslichtbad
- Abstellkammer außerhalb der Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Veranstaltungen

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

Objektnummer: 25122102 - 86517 Wehringen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122102 - 86517 Wehringen

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