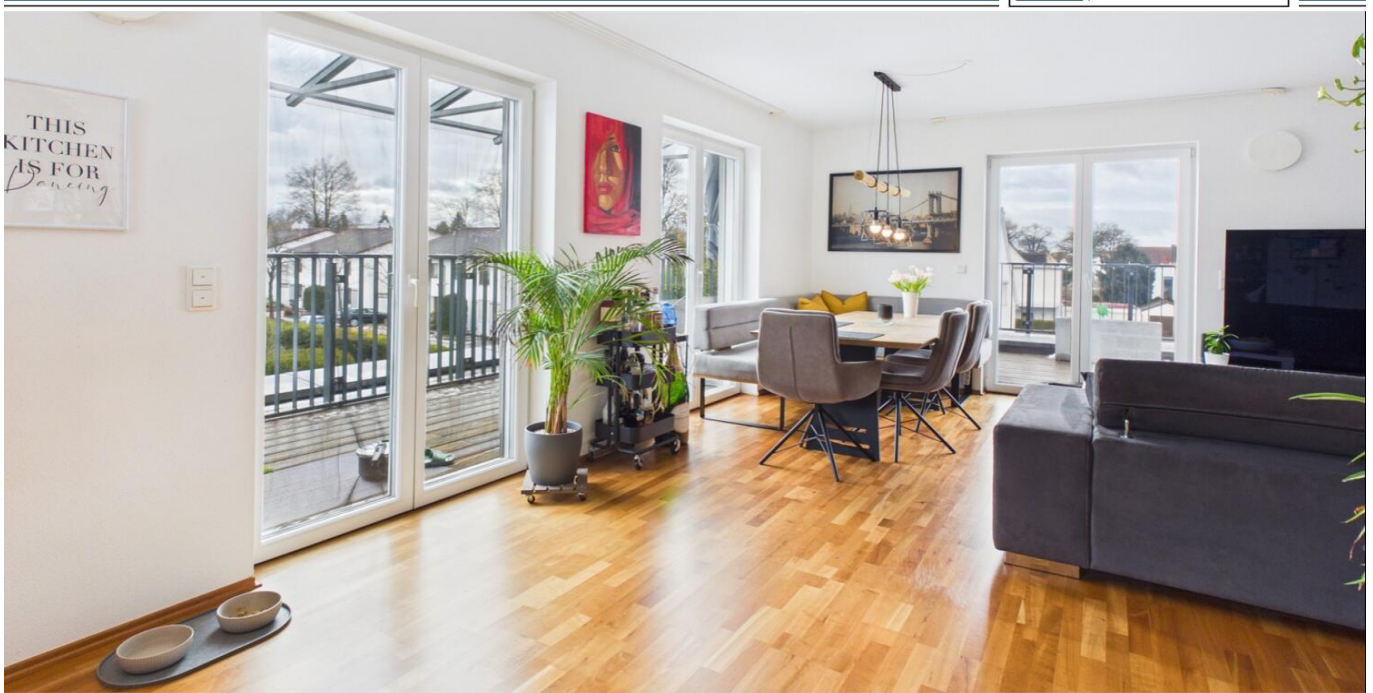


Aichach

# Barrierefreies Penthouse mit energieeffizienter Bauweise und großzügiger Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26122016



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

**KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

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

Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach

## Auf einen Blick

Objektnummer	26122016	Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114,94 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2013	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)	Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Einbauküche

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	68.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.03.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## 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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## Ein erster Eindruck

Dieses moderne und barrierefreie Penthouse befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint moderne Architektur, eine energieeffiziente Bauweise sowie eine durchdachte Raumgestaltung auf hohem Niveau. Der Effizienzhausstandard KfW 70, ein Aufzug sowie der barrierearme Zugang schaffen ein komfortables Wohnumfeld für unterschiedliche Lebensansprüche.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und beeindruckt durch weitläufige Fensterflächen, die ein lichtdurchflutetes und repräsentatives Ambiente entstehen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere, flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Edler Parkettboden in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen Ausstattung aus Badewanne, bodengleicher Dusche, WC sowie Doppelwaschtisch und wird durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist die teilweise überdachte Dachterrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird diese besondere Immobilie durch einen Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## Ausstattung und Details

- beliebte und ruhige Lage
- Effizienzhaus KfW 70
- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- gut geschnittene Raumaufteilung
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Bora-Dunstabzug und Miele-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Handtuchwärmer
- Dachterrasse teilweise mit Glasüberdachung
- Markise
- Gäste-WC
- großzügige Fensterflächen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- energieeffiziente Pelletheizung
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden
- moderne Fliesen in Küche, Bad und WC
- elektrische Rollläden
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgarage zzgl. 20.000,-- €
- Außenstellplatz

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## Alles zum Standort

Dieses Penthouse befindet sich in ruhiger Wohnlage von Aichach, einer Region, die durch ihre zentrale Lage zwischen Augsburg und München überzeugt. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie einer umfassenden medizinischen Versorgung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Aichach bietet zudem ein reges Vereinsleben, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie attraktive Naherholungsgebiete, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Aichach ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Augsburg und Ingolstadt. Mit dem Pkw besteht eine schnelle Anbindung an die B300 in Richtung Augsburg sowie an die A8 mit direkter Verbindung nach München und Stuttgart. Der Flughafen München ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

**Objektnummer: 26122016 - 86551 Aichach**

## 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: 26122016 - 86551 Aichach**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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)