Gersthofen – Gersthofen

Großzügiges Penthouse in gefragter Lage

Objektnummer: 25122146

MIETPREIS: 1.556 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 124,5 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122146
Wohnfläche	ca. 124,5 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 55 EUR (Miete)

Mietpreis	1.556 EUR
Nebenkosten	330 EUR
Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	01.03.2026
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	71.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Die Immobilie

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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle 3-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Gersthofen, in einer modernen Wohnanlage, die 2014 erbaut wurde.

Das Penthouse ist bequem über den Aufzug erreichbar und überzeugt durch einen modernen Grundriss, eine hochwertige Ausstattung sowie eine sonnige Dachterrasse.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit zahlreichen bodentiefen Fenstern, die für ein besonders angenehmes Wohnambiente sorgen. Die geschmackvolle, offene Einbauküche, die auf Wunsch gegen eine Ablöse übernommen werden kann, fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Zwei gut geschnittene Zimmer, ein großzügiges Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die weitläufige, teilweise überdachte Dachterrasse – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ausstattung und Details

- beliebte Lage
- gute Infrastruktur
- Aufzug direkt in die Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- ideale Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- bodentiefe Fensterfront
- offener Kochbereich
- Einbauküche gegen Ablöse
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- große Garderobe
- teilweise überdachter Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Garagenstellplatz (zzgl. 55,-- € mtl.)
- Mietbeginn nach Vereinbarung

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Alles zum Standort

Gersthofen gehört zu den schönsten Städtchen im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt unmittelbar an die Stadt Augsburg.

Mit seinen ca. 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein beliebter Wohnstandort und verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, wie eine internationale Schule, Ärzte und Apotheken, das City Center mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, das Freibad, Sportplatz und vieles mehr. Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Lech, den Lechauen und dem Naherholungsgebiet "Westliche Wälder" entfernt und garantiert somit pure Entspannung.

Die angrenzende Lage zu Augsburg und die Nähe zur A 8 garantieren eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München, Ulm, Stuttgart oder ins Allgäu sowie in Richtung Nürnberg.

Gersthofen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg–Augsburg. Vom Bahnhof Gersthofen gibt es in der Regel stündliche Verbindungen nach Augsburg, München und Donauwörth. Zusätzlich fährt die Buslinie 512 von Gersthofen über Hirblingen, Täfertingen, Neusäß und Augsburg West nach Steppach.

Objektnummer: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 71.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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