

Königsbrunn – Königsbrunn

Completely renovated in 2015: Furnished terraced house with granny flat

Property ID: 25122112



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 248 m²

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

At a glance

Property ID	25122112
Living Space	ca. 112 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Garage, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	129.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



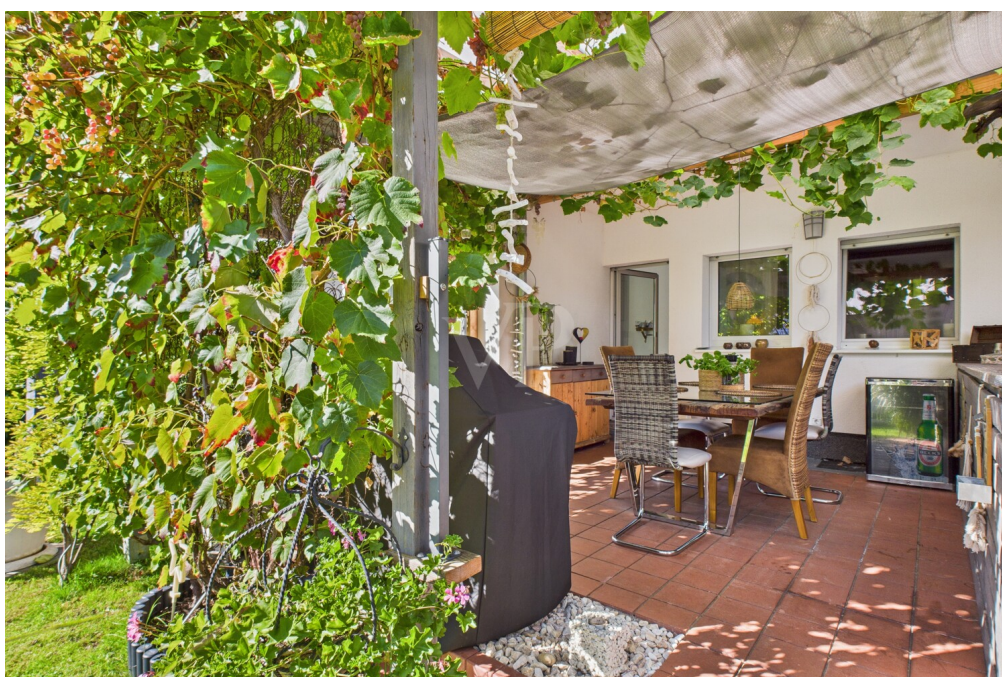
Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



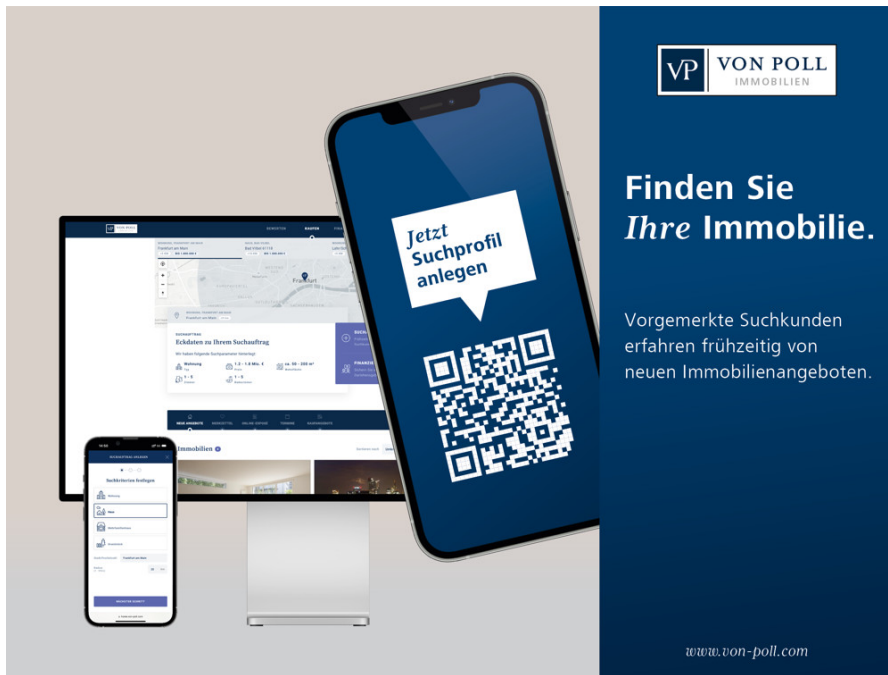
Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

The property



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

A first impression

This inviting terraced house is located in an attractive residential area of Königsbrunn and impresses with its ideal layout and numerous features. A comprehensive renovation in 2015 ensures a modern and well-maintained overall impression. The rooms are bright, well-proportioned, and functionally arranged, providing ideal conditions for both families and couples to create their own individual living space. In addition to the high-quality fitted kitchen on the ground floor, the house boasts tasteful and spacious furnishings, allowing for immediate and comfortable occupancy. The ground floor also includes a guest WC and a bathroom with underfloor heating. A second fitted kitchen and another fully equipped bathroom on the upper floor offer a variety of living options. The property offers numerous amenities both indoors and outdoors: a balcony, a covered terrace, two garden sheds, a groundwater well, and a solar power system. A garage (available for an additional €20,000) and an outdoor parking space are also available. Thanks to its excellent transport links and attractive location, this house is ideally suited as a new home for families or couples who value comfort, flexibility, and sustainability. See for yourself the advantages of this property and arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Details of amenities

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- möbliert
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Garage (zzgl. 20.000,-- €)
- Außenstellplatz

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

All about the location

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit befindet im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 129.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com