Pöttmes

Modernisierte, gemütliche 3-Zimmerwohnung

Property ID: 24122053

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 81,5 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

At a glance

Property ID	24122053
Living Space	ca. 81,5 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1930

Purchase Price	170.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	19.07.2023
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	433.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

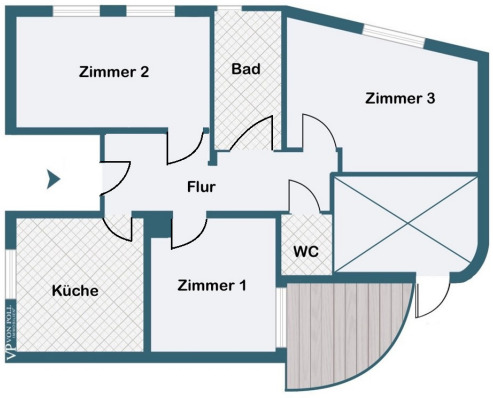
The property

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

Floor plans



Wohnung 3

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

A first impression

Diese ansprechende Dreizimmerwohnung präsentiert sich in einem komplett sanierten Zustand und ist bereit für sofortigen Bezug. Im Jahr 2024 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, die der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente verleihen. Eine brandneue Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme und Effizienz. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort maximieren. Helle und großzügige Wohnräume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls in einem zeitgemäßen Stil und bietet eine entspannende Atmosphäre. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem modernen und bezugsfertigen Zuhause sind. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der neuen Heizungsanlage und der günstigen Lage ist diese Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch Familien bestens geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen!

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

Details of amenities

- beliebte Lage
- umfangreich saniert und modernisiert
- großzügiger und heller Wohnraum mit Laminatboden
- Badezimmer mit Fenster

Sanierungen:
2017: Dachsanierung
2019: Unterfangen + neu abgedichtet
2020: Fassadensanierung + neuer Anstrich
2024 Wohnung innen komplett neu saniert incl Bad

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

All about the location

Pöttmes liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und hat ungefähr 6.357 Einwohner. Als Markt gehört Pöttmes mit einer Fläche von ca. 85 km² zum Regierungsbezirk Schwaben und verfügt über mehrere Ortsteile. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sind Sie hervorragend nach Aichach, Friedberg und Augsburg angebunden. Durch die ländliche Lage bietet Pöttmes zahlreiche Rad- und Wanderwege und ist somit perfekt, um Ausflüge ins Grüne zu unternehmen.

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2023. Endenergiebedarf beträgt 433.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 617. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24122053 - 86554 Pöttmes

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com