

Bobingen

## Spacious living in a good neighborhood

Property ID: 25122125



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

RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 900 m<sup>2</sup>

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

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

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## At a glance

Property ID	25122125	Rent price	2.400 EUR
Living Space	ca. 240 m²	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	11.11.2025	Usable Space	ca. 274 m²
Rooms	9	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	2000		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	137.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.11.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property





Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property





Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property





Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## The property



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 Bäckerstraße | 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)



**Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen**

## A first impression

This modern property in Bobingen impresses with its generous living space and high level of comfort. Thanks to its versatile layout, the house is ideal for large families or individuals who need ample room for their own lifestyles. The ground floor features an inviting living and dining room with a cozy wood-burning stove – perfect for relaxing evenings in a comfortable atmosphere. The adjacent kitchen area offers plenty of space for family meals. A bedroom and a fully equipped bathroom with a shower, double vanity, and toilet complete the living space on this level. The terrace with an awning invites you to enjoy sunny hours outdoors. The lovingly maintained garden with a Swedish-style house and a greenhouse is another highlight of this property. Upstairs, you will find a total of four spacious bedrooms and an additional hobby room, offering a variety of uses – whether for family members or guests. The bright bathroom with natural light features a shower, two sinks, and a toilet. The attic is accessible from two rooms and offers additional storage space or can be used as a retreat. A particular advantage is the basement, which provides additional living space. Whether as an office, hobby room, or playroom – you have numerous design possibilities here. The boiler room and laundry room are also located on this floor. The property also features a solar system, which not only protects the environment but also helps reduce electricity costs. A spacious double garage completes this attractive property.

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## Details of amenities

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kaminofen
- Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
- Ausgebauter Dachspitz
- Einbauküche (Ablöse 3.000,00 €)
- Solaranlage
- Terrasse mit Markise
- Balkon
- Gepflegter Garten mit Schwedenhaus
- Gewächshaus
- Doppelgarage
- Bezugsbereit zum 01.11.2025

**Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen**

## All about the location

Die Stadt Bobingen mit seinen rund 18.500 Einwohnern ist ca. 13 km südlich von Augsburg gelegen.

Bobingen bietet Raum zum Leben und Arbeiten.

Neben einer guten Infrastruktur werden ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten geboten. In Bobingen findet man alles, was Tag für Tag benötigt wird, aber auch viele Dinge, die das Leben bereichern. Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, eine umgestaltete Innenstadt mit angenehmer Aufenthaltsqualität, eine hervorragende ärztliche Grundversorgung sowie ein Krankenhaus vor Ort runden das Angebot ab.

Bobingen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.

Ein gut ausgebautes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen, attraktiven Spielplätzen und Freizeitangeboten steht Eltern und Kindern zur Verfügung. Eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen stehen zur Verfügung.

Ein hoher Kultur- und Freizeitwert dokumentiert sich weiter durch die Stadtbücherei, sowie die vielfältigen Sportanlagen, das Schwimmbad „Aquamarin“, die zahlreichen Vereinsaktivitäten und die Nähe zum Naturpark „Westliche Wälder“. Fahrrad- und Feldwege verlaufen in alle Richtungen und laden zum Spaziergehen, Wandern und Fahrradfahren ein.

Auch eine rasche Anbindung durch den Bahnhof und die guten Busverbindungen sind gewährleistet. Von hier aus gelangt man mit der Regionalbahn in nur 12 Min. zum Augsburger Hauptbahnhof.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech sowie die A 96 nach Lindau.

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122125 - 86399 Bobingen

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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