

Aichach

Barrierefreies Penthouse mit energieeffizienter Bauweise und großzügiger Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

Property ID: 26122016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,94 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

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

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

At a glance

Property ID	26122016	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 114,94 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1	Condition of property	Like new
Year of construction	2013	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	68.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.03.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

The property



VP 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: 26122016 - 86551 Aichach

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

A first impression

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.

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

Details of amenities

- 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

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

All about the location

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.

Property ID: 26122016 - 86551 Aichach

Other information

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: 26122016 - 86551 Aichach

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