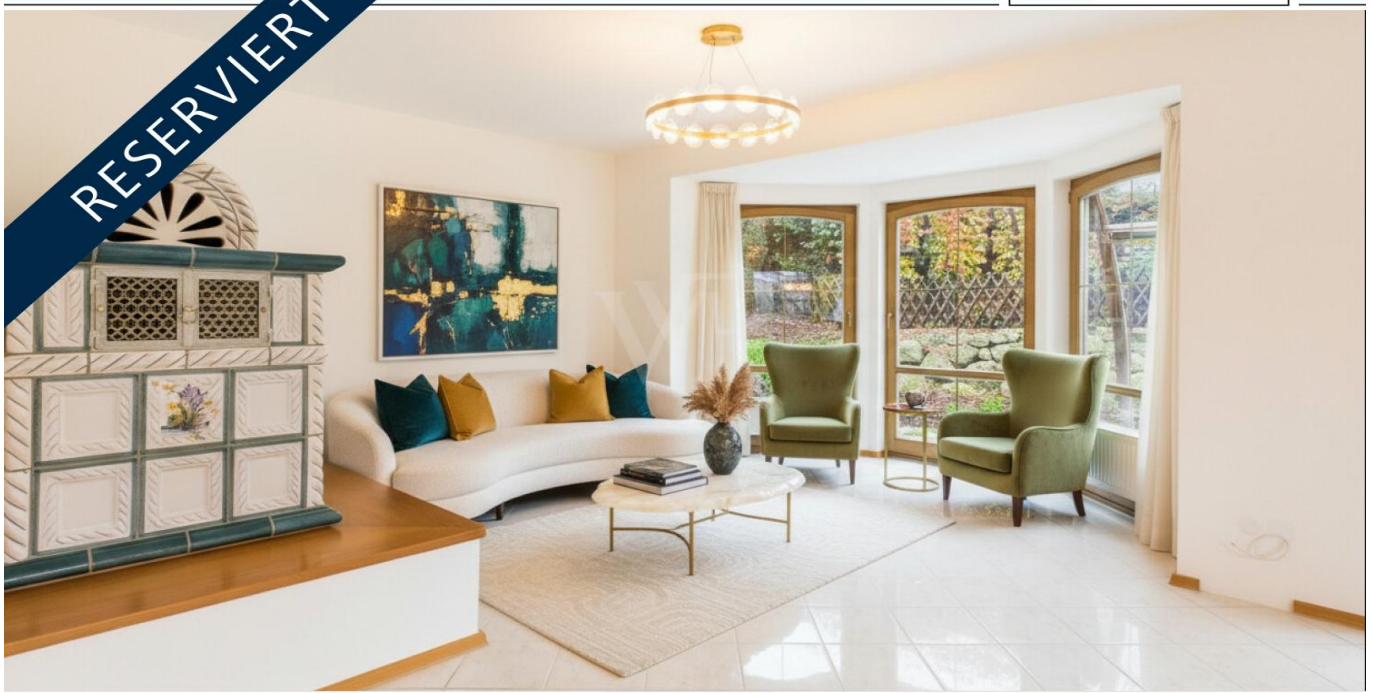


Aichach

Stylish home with charm - ready to move into immediately

Property ID: 25122142

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 610 m²

Property ID: 25122142 - 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: 25122142 - 86551 Aichach

At a glance

Property ID	25122142	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1999	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.07.2035	Final energy consumption	154.10 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 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: 25122142 - 86551 Aichach

The property



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

A first impression

This attractive detached house is located in Aichach – in the popular district of Algertshausen – and impresses with its warm, inviting atmosphere and well-designed layout. On the ground floor, you are welcomed by a light-filled living area with a tiled stove and conservatory – a place to relax and unwind. The adjacent kitchen, two further rooms, and a bathroom with a shower complete this floor and offer versatile living options for families or couples. The upper floor features two spacious bedrooms with access to a balcony. There is also another bathroom with natural light, a bathtub, and a shower, providing added comfort for the whole family. The basement offers a hobby room with a variety of uses. Additional storage and utility areas ensure a tidy and spacious living space. The outdoor area completes the picture beautifully: an idyllic pond in the garden creates a tranquil oasis, while the garage is conveniently located right next to the house. Experience the advantages of this property for yourself and arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Details of amenities

- Ideale Raumaufteilung
- Kachelofen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- PV-Anlage
- Gäste-WC mit Dusche
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Wintergarten
- Balkon
- Schön angelegter Garten mit Teich

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

All about the location

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar.

Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Die historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit.

Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier.

Mit der nur wenige Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 35 Minuten München.

Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen. Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122142 - 86551 Aichach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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