

Gersthofen – Gersthofen

# Spacious penthouse in a sought-after location

Property ID: 25122146



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

RENT PRICE: 1.556 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 25122146                                |
| Living Space         | ca. 124,5 m <sup>2</sup>                |
| Floor                | 2                                       |
| Rooms                | 3                                       |
| Bedrooms             | 2                                       |
| Bathrooms            | 1                                       |
| Year of construction | 2014                                    |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 55 EUR (Rent) |

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Rent price          | 1.556 EUR |
| Additional costs    | 330 EUR   |
| Construction method | Solid     |
| Equipment           | Guest WC  |

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Pellet             | Final Energy Demand                                  | 71.80 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 01.03.2026         | Energy efficiency class                              | B                         |
| Power Source                   | Pellet-Fuelled     | Year of construction according to energy certificate | 2014                      |

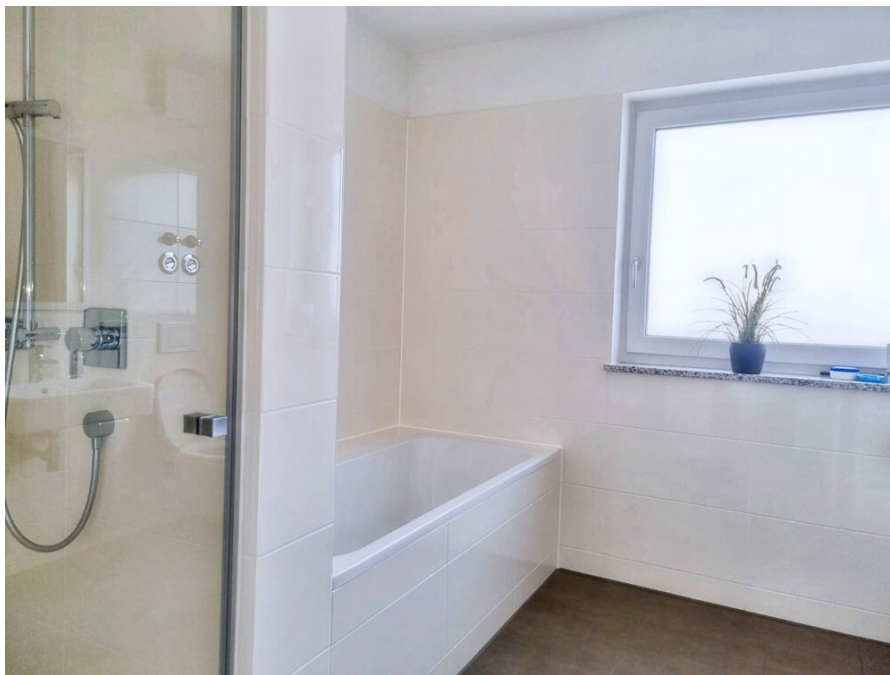
Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## The property



Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## The property



Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Augsburg**



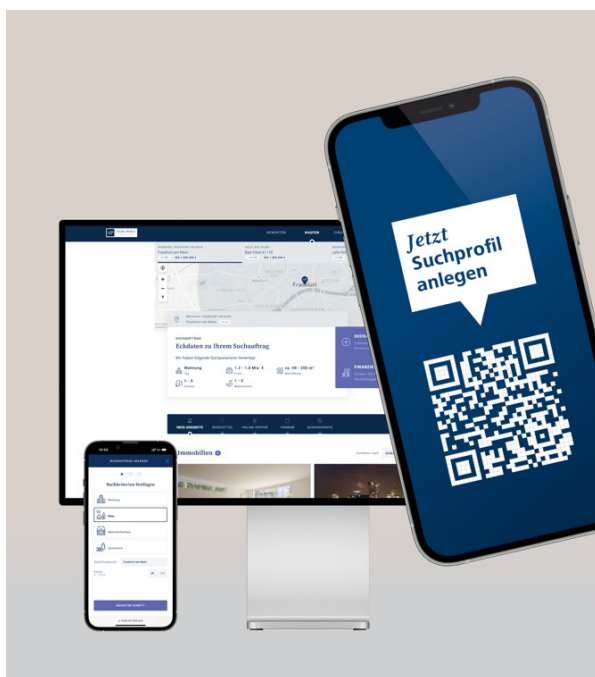
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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 Bäcker-gasse | 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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## A first impression

This stylish 3-room penthouse apartment is located in a quiet and sought-after residential area of Gersthofen, in a modern apartment complex built in 2014. Easily accessible by elevator, the penthouse boasts a modern layout, high-quality finishes, and a sunny roof terrace. The heart of the apartment is the bright living and dining area with numerous floor-to-ceiling windows, creating a particularly pleasant living atmosphere. The tasteful, open-plan fitted kitchen, which can be purchased separately, blends harmoniously into the living space. Two well-proportioned bedrooms, a spacious bathroom with a bathtub, shower, and toilet, and a separate guest toilet complete the living area. A special highlight of this property is the expansive, partially covered roof terrace – the perfect place to relax and enjoy sunny hours. Experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Details of amenities

- beliebte Lage
- gute Infrastruktur
- Aufzug direkt in die Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- ideale Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- bodentiefe Fensterfront
- offener Kochbereich
- Einbauküche gegen Ablöse
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- große Garderobe
- teilweise überdachter Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Garagenstellplatz (zzgl. 55,-- € mtl.)
- Mietbeginn nach Vereinbarung

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## All about the location

Gersthofen gehört zu den schönsten Städtchen im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt unmittelbar an die Stadt Augsburg.

Mit seinen ca. 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein beliebter Wohnstandort und verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, wie eine internationale Schule, Ärzte und Apotheken, das City Center mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, das Freibad, Sportplatz und vieles mehr. Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Lech, den Lechauen und dem Naherholungsgebiet "Westliche Wälder" entfernt und garantiert somit pure Entspannung.

Die angrenzende Lage zu Augsburg und die Nähe zur A 8 garantieren eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München, Ulm, Stuttgart oder ins Allgäu sowie in Richtung Nürnberg.

Gersthofen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg–Augsburg. Vom Bahnhof Gersthofen gibt es in der Regel stündliche Verbindungen nach Augsburg, München und Donauwörth. Zusätzlich fährt die Buslinie 512 von Gersthofen über Hirblingen, Täferlingen, Neusäß und Augsburg West nach Steppach.

Property ID: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 71.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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