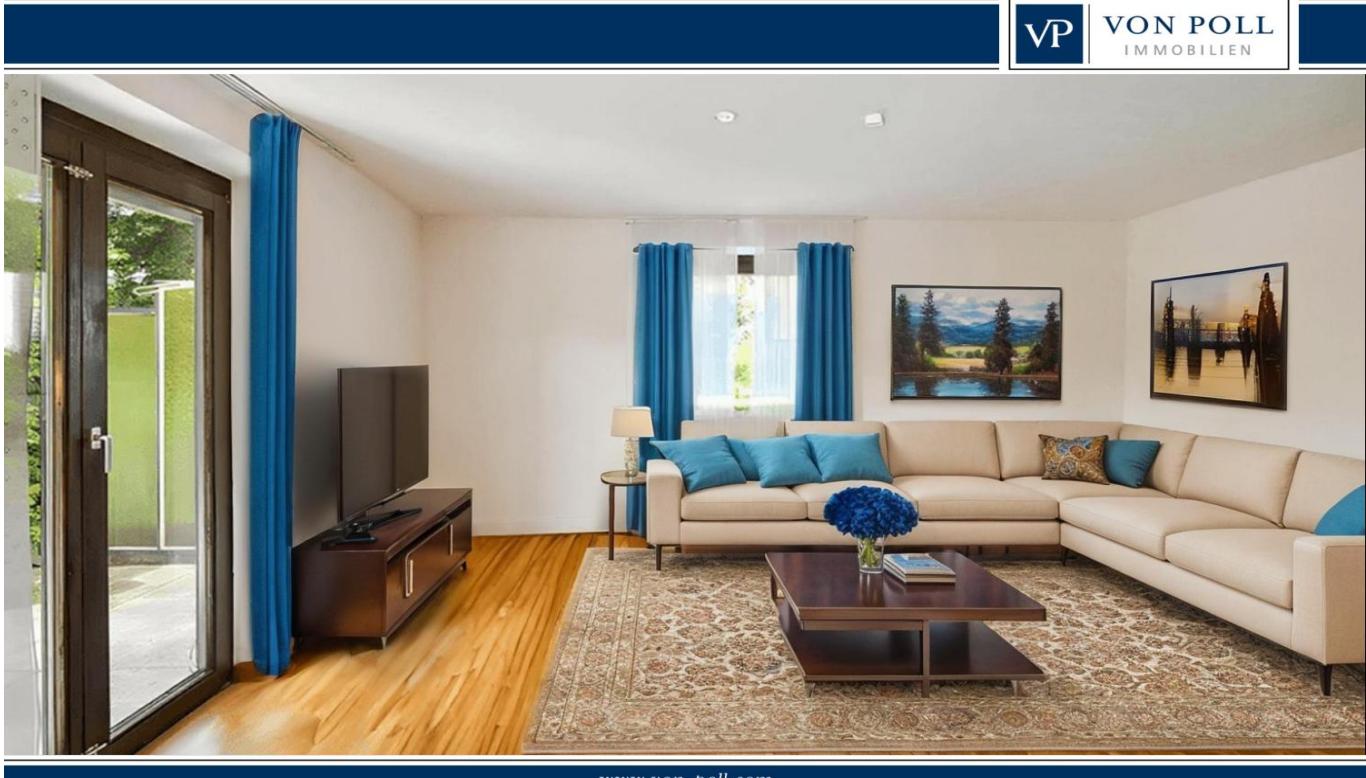


Kissing

## Casa unifamiliar o bifamiliar flexible en una ubicación atractiva

*Número de propiedad: 25122015*



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

**PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 602 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## De un vistazo

Número de propiedad	25122015
Superficie habitable	ca. 124,2 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

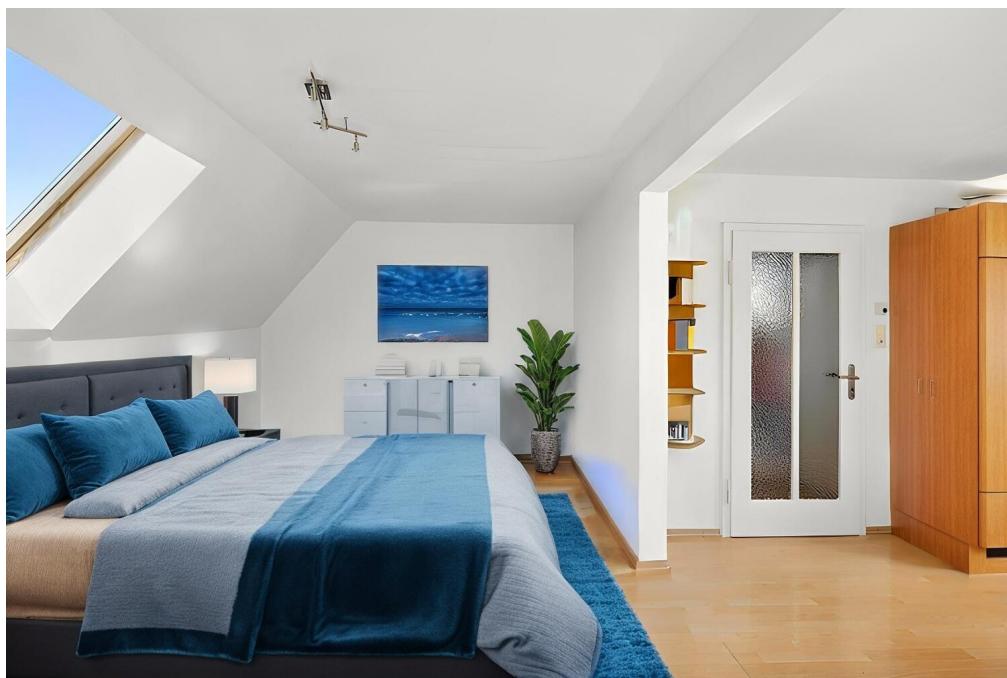
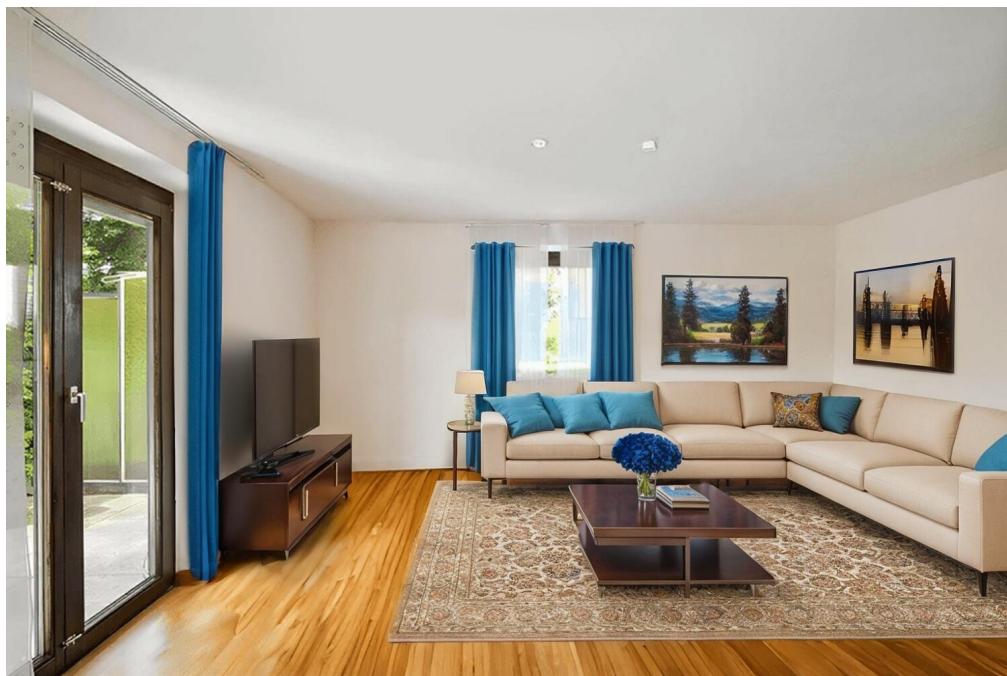
Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	198.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.09.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## La propiedad



Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## La propiedad



Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## La propiedad



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## La propiedad



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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## La propiedad

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,  
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Una primera impresión

Esta encantadora propiedad presume de una distribución bien diseñada y un jardín cuidadosamente cuidado con una soleada terraza. Ya sea como vivienda unifamiliar, bifamiliar o para una convivencia armoniosa entre varias generaciones, ofrece posibilidades versátiles que se adaptan perfectamente a su estilo de vida. La planta baja le da la bienvenida con un ambiente acogedor. Además del salón y la cocina de planta abierta, hay un dormitorio de buen tamaño y un baño. Desde el salón, tiene acceso directo a la soleada terraza con jardín, un lugar maravilloso para relajarse y disfrutar del aire libre. La escalera del recibidor conduce a la planta superior, actualmente convertida en apartamento independiente. Esta planta consta de un cómodo dormitorio, un salón de planta abierta con cocina y un luminoso baño con bañera, ducha y WC. Un balcón completa la armoniosa convivencia. El ático reformado ofrece espacio adicional para usos individuales, por ejemplo, como estudio, habitación de invitados o sala de ocio. En el sótano, además de un lavadero, hay tres habitaciones más disponibles para sus ideas de diseño personal. Dos garajes completan esta atractiva oferta inmobiliaria. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad. Esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Detalles de los servicios

- Beliebte Lage
- Uneinsehbares Grundstück
- Ideale Raumaufteilung
- Sofort bezugsbereit
- Zwei Wohneinheiten
- Helle Räumlichkeiten
- Einbauküche im OG
- Ausgebauter Dachspitz
- Kachelofen
- Großzügiger Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zwei Garagen
- Gasanschluss bereits vorbereitet
- Mit Modernisierungsbedarf
- Anbaumöglichkeiten

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Todo sobre la ubicación

Die intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Gemeinde Kissing zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum Augsburg.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Der in 10 Gehminuten entfernte Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Zugverbindung sowohl nach Augsburg (ca. 12 Minuten) als auch nach München (ca. 31 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25122015 - 86438 Kissing

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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