

Neusäß / Steppach

Ruhige, helle 2 Zimmer-Wohnung

Número de propiedad: 24122010



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,66 m² • HABITACIONES: 2



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



De un vistazo

Número de propiedad	24122010
Superficie habitable	ca. 58,66 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18000 EUR (Venta)

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Characterísticas	Cocina empotrada, Balcón



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D



























Una primera impresión

Wir präsentieren Ihnen eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1993 in zentraler Lage von Steppach. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bildet eine kleine Eigentümergemeinschaft. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer sowie ein Bad und eine Küche. Der Grundriss ist praktisch angelegt und sorgt für eine perfekte Raumaufteilung. Das Highlight ist der ca. 30 m² große Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus gelangen Sie auf den schönen Balkon, auf dem Sie entspannen und dem Alltag entfliehen können. Die Wohnung ist mit Laminat in Holzoptik verlegt, was den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Zudem verfügt das Bad über einen Waschmaschinenanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 18.000,-) rundet dieses attraktive Angebot ab. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.



Detalles de los servicios

- zentrale, ruhige Lage
- optimaler Grundriss
- großzügiges Wohnzimmer
- inkl. Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon
- Kellerabteil
- derzeit vermietet
- TG-Stellplatz zzgl. € 18.000,-
- Mieteinnahmen: € 7.080,- / Jahr
- TG-Stellplatz: € 720,- / Jahr



Todo sobre la ubicación

Steppach ist ein Ortsteil der Stadt Neusäß im schwäbischen Landkreis Augsburg in Bayern. Die Immobilie befindet sich nahe dem kleinen Platz, dem sogenannten Steppacher Dreieck, an welchem sich einige Läden reihen. Im ca. 700 m entfernten Virchow-Viertel befinden sich zahlreiche Geschäfte, Fachbetriebe, Supermärkte, etc. Das Augsburger Universitätsklinikum ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe sowohl zur Großstadt Augsburg als auch zur Natur (westliche Wälder, Schmuttertal, Kobelwald und zahlreiche Parks) wird den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität geboten. Über die nahe B 300 gelangen Sie in knapp 10 Minuten auf der B 17 an die Anschlusstelle "Augsburg-West" der A 8 München-Ulm-Stuttgart, auf der B 2 Richtung Donauwörth oder auf der B 300 weiter nach Thannhausen und Krumbach.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.60 kwh/(m2*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com