Pöttmes

Modernisierte, gemütliche 3-Zimmerwohnung

Número de propiedad: 24122053

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 81,5 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

De un vistazo

Número de propiedad	24122053
Superficie habitable	ca. 81,5 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1930

Precio de compra	170.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	19.07.2023
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	433.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

La propiedad

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

La propiedad

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

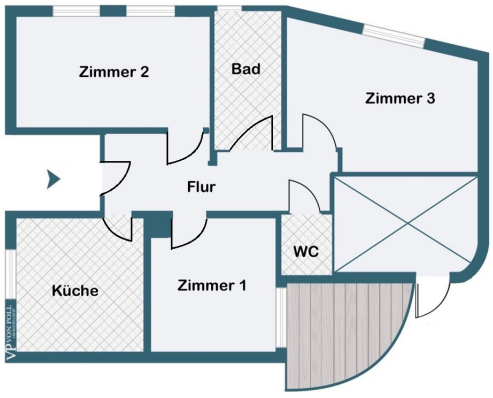
La propiedad

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

La propiedad

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Planos de planta



Wohnung 3

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Una primera impresión

Diese ansprechende Dreizimmerwohnung präsentiert sich in einem komplett sanierten Zustand und ist bereit für sofortigen Bezug. Im Jahr 2024 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, die der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente verleihen. Eine brandneue Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme und Effizienz. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort maximieren. Helle und großzügige Wohnräume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls in einem zeitgemäßen Stil und bietet eine entspannende Atmosphäre. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem modernen und bezugsfertigen Zuhause sind. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der neuen Heizungsanlage und der günstigen Lage ist diese Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch Familien bestens geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen!

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- umfangreich saniert und modernisiert
- großzügiger und heller Wohnraum mit Laminatboden
- Badezimmer mit Fenster

Sanierungen:
2017: Dachsanierung
2019: Unterfangen + neu abgedichtet
2020: Fassadensanierung + neuer Anstrich
2024 Wohnung innen komplett neu saniert incl Bad

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Todo sobre la ubicación

Pöttmes liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und hat ungefähr 6.357 Einwohner. Als Markt gehört Pöttmes mit einer Fläche von ca. 85 km² zum Regierungsbezirk Schwaben und verfügt über mehrere Ortsteile. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sind Sie hervorragend nach Aichach, Friedberg und Augsburg angebunden. Durch die ländliche Lage bietet Pöttmes zahlreiche Rad- und Wanderwege und ist somit perfekt, um Ausflüge ins Grüne zu unternehmen.

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2023. Endenergiebedarf beträgt 433.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 617. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 24122053 - 86554 Pöttmes

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