Fischach

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, sofort bezugsbereit

Número de propiedad: 25122054

PRECIO DE COMPRA: 665.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 235 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 940 m²

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

- 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: 25122054 - 86850 Fischach

De un vistazo

Número de propiedad	25122054
Superficie habitable	ca. 235 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.06.2025
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	665.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	09.09.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	38.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

La propiedad

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

Una primera impresión

Dieses moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2017, vereint beste technische Ausstattung und ein durchdachtes Energiekonzept. In einer ruhigen Wohngegend gelegen bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von 235 m² viel Platz für die ganze Familie. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges Wohnambiente. Große Fensterflächen garantieren viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Ein Schwedenofen im Wohn- und Essbereich sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Die neue Einbauküche ist mit einer Doppelglasschiebetür vom Wohn-und Essbereich getrennt. So bleibt der offene Charakter erhalten. Zwei voll ausgestattete Bäder bieten ausreichend Komfort. Ein weiteres Gäste-Bad steht Ihnen weiterhin zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist neben der großen Terrasse Richtung Süden die integrierte Sauna. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit stehen bei diesem Haus im Fokus: Das Haus ist mit einer neuen Pelletsheizung mit Fußbodenheizung ausgestattet. 3-fach verglaste Fenster sorgen für eine optimale Wärmedämmung. Die Solaranlage senkt nachhaltig die laufenden Kosten. Eine Zisterne mit Pumpe ermöglicht eine nachhaltige Nutzung des Regenwassers für Garten und Haushalt. Einzugsbereit und bis ins Detail durchdacht. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

Detalles de los servicios

- ruhige Wohnlage
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Solaranlage
- Energieeffizienzklasse A!!
- sofort bezugsbereit
- Be- und Entlüftungsanlage
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Sauna
- Schwedenofen
- elektr. Jalousien
- elektr., autom. Rollladen im gesamten Haus
- Wallbox
- Garage
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

Todo sobre la ubicación

Mitten in der Natur in weitläufiger Landschaft liegt ca. 23 km süd-westlich von Augsburg die beschauliche Gemeinde Markt Fischach mit seinen knapp 5.000 Einwohnern im Erholungsgebiet Naturpark Augsburg - Westliche Wälder. Der Ort bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, mehrere Kindergärten mit ausreichend Krippenplätzen sowie eine Grund- und Mittelschule mit M-Zug, Mittagsbetreuung und Ganztagsangebot. Die zentrale Lage inmitten der Erholungslandschaft Stauden ermöglicht ein herrliches Naturerlebnis sowie tolle Wanderungen und Radtouren. Hier lässt sich die Landschaft des Voralpenlandes genießen. Der Stauden-Meditationsweg oder auch die Kartoffeltour sind Beispiele für die Bewegung im Einklang mit der Natur. Besonders hervorzuheben ist das Naturfreibad Fischach mit biologischer Selbstreinigung, das inzwischen eine der attraktivsten Freizeitanlagen der Region darstellt. Die Kreisverbindungsstraße A 2 von Fischach in Nord-Süd-Richtung verknüpft den Zentralort Fischach über Aretsried mit der B 300. Die Autobahn A 8 bei Adelsried ist in knapp 15 Minuten erreichbar. Ein weiterer Pluspunkt ist der Bahnhof im ca. 10 Minuten entfernten Gessertshausen, der Sie in ca. 17 Minuten nach Augsburg, in rund einer Stunde nach München oder in ca. 50 Minuten nach Ulm befördert.

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 38.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25122054 - 86850 Fischach

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