

Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Sobre los tejados de Leitershofen

Número de propiedad: 25122066



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

- **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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25122066	Precio de compra	330.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95 m ²	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1955		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	107.77 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.09.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Una primera impresión

Este apartamento impresiona por su agradable ubicación y su distribución ideal para familias, con cuatro habitaciones bien proporcionadas. El espacioso baño ofrece bañera y ducha independientes, además de un práctico extra: dos lavabos. En el salón-comedor de planta abierta, con cocina equipada contigua, la chimenea es el elemento central, creando un ambiente acogedor. Una plaza de aparcamiento completa la oferta. El apartamento estará disponible próximamente. No dude en concertar una visita.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Detalles de los servicios

- **Einbauküche**
- **großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken**
- **Kamin**
- **großer Dachboden (weitere Nutzfläche)**
- **verkehrsgünstige Lage**
- **ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar**
- **gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft**
- **Stellplatz (zzgl. 15.000 €)**

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Todo sobre la ubicación

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz.

Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite.

Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt.

Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com