Wehringen – Wehringen

Barrierefrei mit Komfort – 2-Zimmer-Wohnung im Betreuten Wohnen in Wehringen

Número de propiedad: 25122103

PRECIO DE COMPRA: 372.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,04 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

- 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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

De un vistazo

Número de propiedad	25122103
Superficie habitable	ca. 63,04 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	372.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	29.03.2032
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	65.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propiedad

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propiedad

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propiedad

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propiedad

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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:

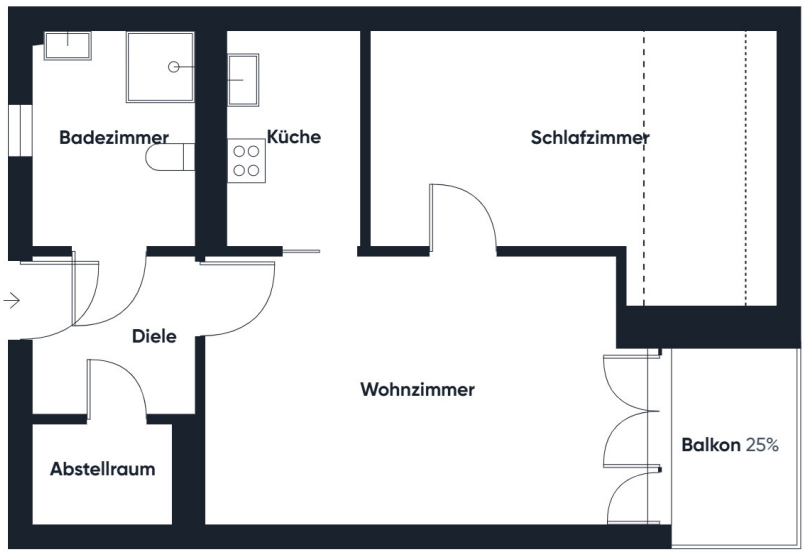
T.: 0821 50 89 06-21

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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Planos de planta



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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Una primera impresión

In ruhiger und zentraler Lage von Wehringen befindet sich diese barrierefreie Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus im Konzept des betreuten Wohnens. Die großzügig geschnittene Einheit überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnumfeld mit gemeinschaftlicher Ausrichtung.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Angrenzend befindet sich eine separate, moderne Einbauküche, die funktional in den Grundriss eingebunden ist. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer mit bodengleicher Dusche und eigenem Waschmaschinenanschluss sowie eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort und Alltagstauglichkeit. Elektrische Rollläden in allen Räumen unterstreichen die durchdachte Ausstattung.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei und verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen bequem erschließt.

Im Erdgeschoss stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein großer Gemeinschaftsraum, eine voll ausgestattete Gemeinschaftsküche sowie eine gemeinsam nutzbare Terrasse zur Verfügung – ideale Orte für soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten.

Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein eigener Stellplatz ergänzen das Gesamtangebot dieser komfortablen Wohneinheit.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die eigenständig wohnen möchten und dabei Wert auf Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft legen.

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Detalles de los servicios

- betreutes Wohnen (60€/ Monat)
- Erstbezug
- ruhige Lage
- barrierefrei
- Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Veranstaltungen

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

Número de propiedad: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com