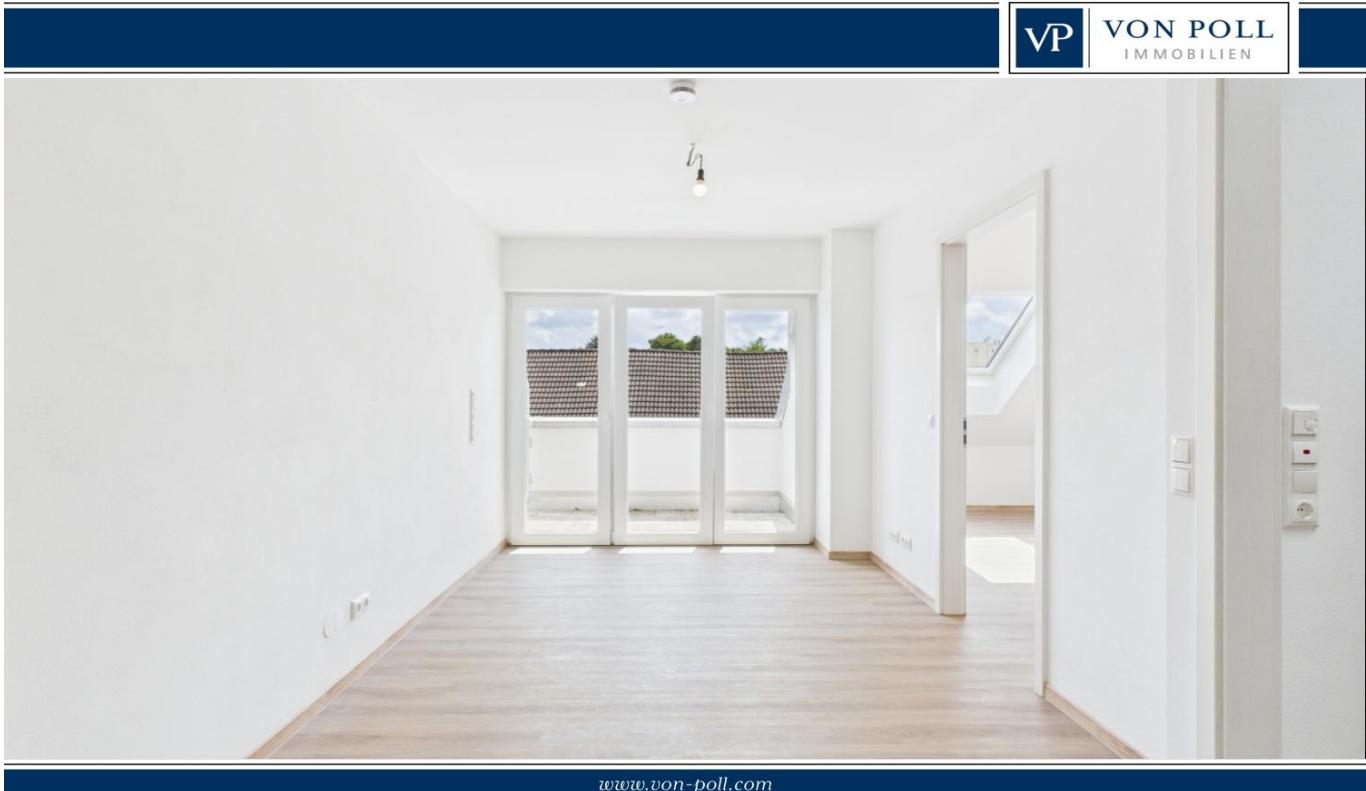


Wehringen

Residencia asistida en Wehringen: vida independiente con conexiones y comodidad

Número de propiedad: 25122102



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

- 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: 25122102 - 86517 Wehringen

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25122102 | Precio de compra | 325.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 54,87 m ² | Piso | Ático |
| Piso | 2 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 2 | Estado de la propiedad | a estrenar |
| Dormitorios | 1 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 1 | Características | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Año de construcción | 2022 | | |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior | | |

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Pellet | Demanda de energía final | 65.40 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 29.03.2032 | Clase de eficiencia energética | B |
| Fuente de energía | Pellets | Año de construcción según el certificado energético | 2022 |

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

La propiedad



Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

La propiedad



Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

La propiedad



Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

La propiedad



Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

La propiedad



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

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

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

Una primera impresión

Ubicado en una zona tranquila y céntrica de Wehringen, este apartamento sin barreras se encuentra en la segunda planta de un moderno edificio de nueva construcción, diseñado para personas con discapacidad. La propiedad de alta calidad ofrece una distribución bien diseñada y un entorno que combina comodidad e independencia con oportunidades para la convivencia. El luminoso salón con acceso al balcón crea un ambiente agradable. Junto a él se encuentra una moderna cocina independiente y equipada, diseñada con estilo. Un dormitorio de buen tamaño completa el espacio habitable, mientras que el espacioso baño con ducha a ras de suelo y conexión privada para lavadora mejora la comodidad diaria. Las persianas eléctricas en todas las habitaciones ofrecen mayor comodidad. Todo el edificio es totalmente accesible y cuenta con ascensor, lo que garantiza un fácil acceso a todas las plantas. En la planta baja, los residentes tienen acceso a una amplia sala común, una cocina compartida y una terraza común, espacios para socializar, conversar y disfrutar de actividades compartidas. Un amplio trastero en el sótano, una plaza de aparcamiento privada y un práctico trastero en el exterior del apartamento, que ofrece espacio adicional de almacenamiento, completan la oferta.

Número de propiedad: 25122102 - 86517 Wehringen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122102 - 86517 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: 25122102 - 86517 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25122102 - 86517 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