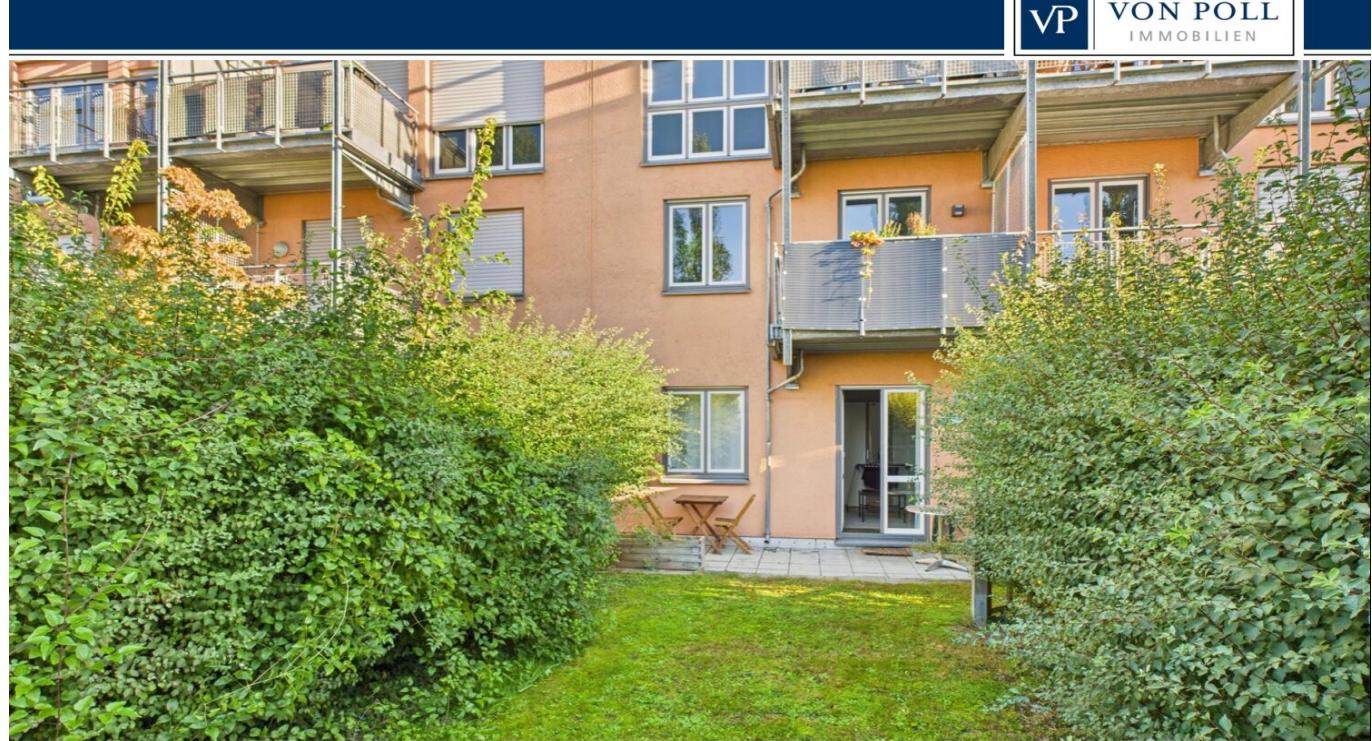


Gersthofen – Gersthofen

Apartamento amueblado con terraza y jardín en zona céntrica.

Número de propiedad: 25122131



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 208.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- 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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

De un vistazo

Número de propiedad	25122131	Precio de compra	208.000 EUR
Superficie habitable	ca. 45 m ²	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	01.02.2026	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1991	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	107.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Una primera impresión

Este atractivo apartamento, con aproximadamente 45 m² de superficie habitable, se encuentra en el centro de Gersthofen. Es ideal tanto para solteros como para quienes viajan diariamente al trabajo y buscan un apartamento amueblado con una distribución bien diseñada en el centro de la ciudad, con un precioso jardín y terraza. La sala de estar y el dormitorio, de planta abierta, están amueblados de forma funcional y crean un ambiente armonioso. La práctica cocina equipada le ofrece independencia culinaria. El baño cuenta con ducha y bañera y está decorado en tonos neutros. También incluye lavadora. Otro punto a destacar es el acceso a su propia terraza privada, que no solo ofrece espacio exterior adicional, sino que también da directamente al precioso jardín. Aquí podrá relajarse o disfrutar del sol rodeado de vegetación, sin renunciar a las ventajas de una ubicación céntrica. Un trastero ofrece espacio adicional para sus pertenencias. Un sótano completa la oferta. ¿Hemos despertado su interés? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- möbliert
- Einbauküche
- Duschwanne
- Waschmaschine
- Abstellkammer
- Terrasse
- schön angelegter Garten
- auch für Kapitalanleger geeignet
- Kaltmiete € 7.200,- / Jahr
- verfügbar ab 01.02.2026

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluss München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17 nach Donauwörth/Landsberg am Lech. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Zur nahe gelegenen Universitätsklinik Augsburg sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum sowie die Stadthalle mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Von Schach bis Fußball, über Musik bis zum Tierschutz. In Gersthofen gibt es 116 Vereine, die sich nicht nur sportlichen Aktivitäten widmen, sondern auch soziale und caritative Zwecke erfüllen. Das Vereinsleben ist fester Bestandteil der lebendigen Stadtkultur und genießt als solches hohes Ansehen und Förderung.

Número de propiedad: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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