

Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Atractiva oportunidad de inversión: Apartamento de 2 habitaciones completamente renovado con estacionamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25122152



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 238.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,6 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

- 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: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

De un vistazo

Número de propiedad	25122152	Precio de compra	238.000 EUR
Superficie habitable	ca. 54,6 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1987	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Una primera impresión

Este atractivo apartamento de dos habitaciones, completamente renovado en 2023, ofrece a los inversores una excelente oportunidad para una inversión segura y sostenible. Su distribución impecable y su mobiliario atemporal crean estancias luminosas y acogedoras que combinan a la perfección comodidad y calidad de vida. El amplio salón con acceso al balcón invita a relajarse y desconectar. El dormitorio luce un diseño tranquilo, mientras que el elegante baño con bañera ofrece un ambiente agradable y confortable. La cocina, equipada con muebles de alta calidad, se integra a la perfección y complementa a la perfección el diseño general. Una bodega privada y una plaza de aparcamiento subterráneo ofrecen espacio de almacenamiento adicional y comodidad. El apartamento se alquila actualmente con un contrato de alquiler escalonado, que genera una renta neta mensual de 800 € más 50 € por la plaza de aparcamiento, una fuente de ingresos fiable e inmediata. Con su exitosa combinación de renovación reciente, habitaciones luminosas e ingresos estables por alquiler, este apartamento representa una atractiva inversión con potencial a largo plazo. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad; esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Detalles de los servicios

- ruhige und beliebte Lage
- kernsaniert 2023
- gut geschnittene, lichtdurchflutete Räume
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- vermietet über Staffelmietvertrag
- monatliche Kaltmiete: 800 € + 50 € Tiefgarage

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täferlingen – Neusäß

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Neusäßer Ortsteil Täferlingen, einer der besonders ruhigen und beliebten Wohnlagen im Nordwesten von Augsburg. Täferlingen verbindet auf ideale Weise ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine sehr gute Anbindung schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B2 und die B17 gelangt man in wenigen Minuten nach Augsburg oder auf die Autobahn A8 (München–Stuttgart). Eine Busverbindung sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Im nahegelegenen Zentrum von Neusäß finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Für den täglichen Bedarf stehen auch in Täferlingen selbst kleinere Geschäfte und Dienstleister zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer harmonischen Nachbarschaft. Spazier- und Radwege führen durch Wiesen und Felder bis in den Naturpark Augsburg – Westliche Wälder, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur bietet.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität macht Täferlingen zu einem besonders attraktiven Wohnort – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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