Stadtbergen

Bungalow bien diseñado en una ubicación popular.

Número de propiedad: 25122150

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 351 m²

Número de propiedad: 25122150 - 86391 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: 25122150 - 86391 Stadtbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25122150
Superficie habitable	ca. 83 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	386.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La propiedad

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Una primera impresión

Este bungalow ofrece una oportunidad única de combinar una vivienda de una sola planta con una gran flexibilidad de diseño, enclavado en una de las zonas residenciales más codiciadas de la región. Actualmente en proceso de renovación, la casa ofrece la base ideal para quienes deseen modernizar y revitalizar una propiedad según su propia visión. Ya sea una reforma integral, una modernización con estilo o un rediseño minucioso, aquí se puede crear un hogar con un carácter verdaderamente personal. La distribución actual impresiona por su bien pensada distribución y su espacio habitable de una sola planta, que se puede adaptar con flexibilidad a las necesidades individuales. Los amplios ventanales crean una agradable sensación de amplitud y ofrecen vistas al jardín, un lugar que, con un poco de atención al detalle, puede convertirse en un verdadero oasis de bienestar. La ubicación es, sin duda, uno de los puntos fuertes de esta propiedad: tranquila, consolidada y con un entorno que ofrece calidad de vida y relajación. Además, cuenta con tiendas, colegios y conexiones de transporte público en las inmediaciones. Una casa con gran potencial, ideal para quienes aprecian el encanto de un bungalow y buscan una propiedad que pueda diseñarse completamente a su gusto. Descubra usted mismo las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- voll unterkellert
- ideale Raumaufteilung
- wohnen auf einer Ebene
- Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Garage mit Zugang zum Haus
- uneinsehbares Grundstück
- sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Todo sobre la ubicación

Dieser Bungalow befindet sich in bevorzugter Lage von Stadtbergen – am Kappberg, einer der gefragtesten Wohnadressen westlich von Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung und einem gepflegten, naturnahen Umfeld.

Trotz der angenehm ruhigen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Stadtbergen-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich im Ortszentrum von Stadtbergen und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig gewährleistet die gute Verkehrsanbindung über die B17 und A8 eine schnelle Erreichbarkeit der Augsburger Innenstadt sowie der umliegenden Städte wie München und Ulm.

Hier verbindet sich exklusives Wohnen in bester Höhenlage mit der Nähe zur Stadt – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und zugleich eine gute Erreichbarkeit legen.

Número de propiedad: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 386.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25122150 - 86391 Stadtbergen

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