

Gersthofen – Gersthofen

Amplio ático en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25122146



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.556 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,5 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25122146 - 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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

De un vistazo

Número de propiedad	25122146
Superficie habitable	ca. 124,5 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 55 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.556 EUR
Costes adicionales	330 EUR
Piso	Ático
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	01.03.2026
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	71.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2014

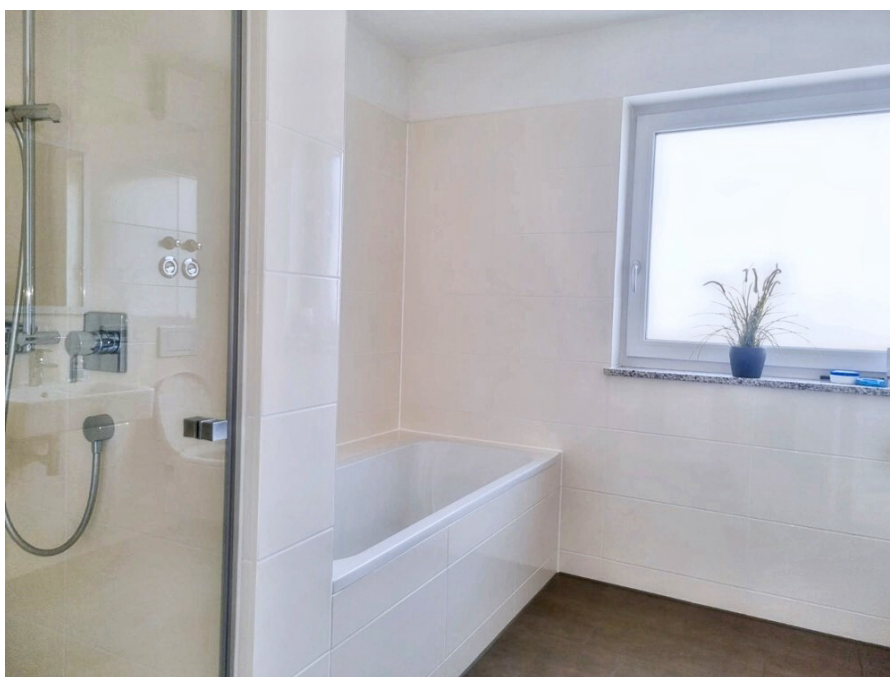
Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Una primera impresión

Este elegante ático de 3 habitaciones se encuentra en una tranquila y codiciada zona residencial de Gersthofen, en un moderno complejo de apartamentos construido en 2014. Fácilmente accesible en ascensor, el ático presume de una distribución moderna, acabados de alta calidad y una soleada azotea. El corazón del apartamento es el luminoso salón-comedor, con numerosos ventanales que van del suelo al techo, creando un ambiente especialmente agradable. La elegante cocina americana, disponible por separado, se integra armoniosamente con el espacio habitable. Dos dormitorios bien proporcionados, un amplio baño con bañera, ducha e inodoro, y un aseo de invitados completan la zona de estar. Una característica especial de esta propiedad es la amplia azotea parcialmente cubierta, el lugar perfecto para relajarse y disfrutar de los días soleados. Descubra las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- gute Infrastruktur
- Aufzug direkt in die Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- ideale Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- bodentiefe Fensterfront
- offener Kochbereich
- Einbauküche gegen Ablöse
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- große Garderobe
- teilweise überdachter Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Garagenstellplatz (zzgl. 55,-- € mtl.)
- Mietbeginn nach Vereinbarung

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Todo sobre la ubicación

Gersthofen gehört zu den schönsten Städtchen im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt unmittelbar an die Stadt Augsburg.

Mit seinen ca. 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein beliebter Wohnstandort und verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, wie eine internationale Schule, Ärzte und Apotheken, das City Center mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, das Freibad, Sportplatz und vieles mehr. Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Lech, den Lechauen und dem Naherholungsgebiet "Westliche Wälder" entfernt und garantiert somit pure Entspannung.

Die angrenzende Lage zu Augsburg und die Nähe zur A 8 garantieren eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München, Ulm, Stuttgart oder ins Allgäu sowie in Richtung Nürnberg.

Gersthofen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg–Augsburg. Vom Bahnhof Gersthofen gibt es in der Regel stündliche Verbindungen nach Augsburg, München und Donauwörth. Zusätzlich fährt die Buslinie 512 von Gersthofen über Hirblingen, Täferlingen, Neusäß und Augsburg West nach Steppach.

Número de propiedad: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 71.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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