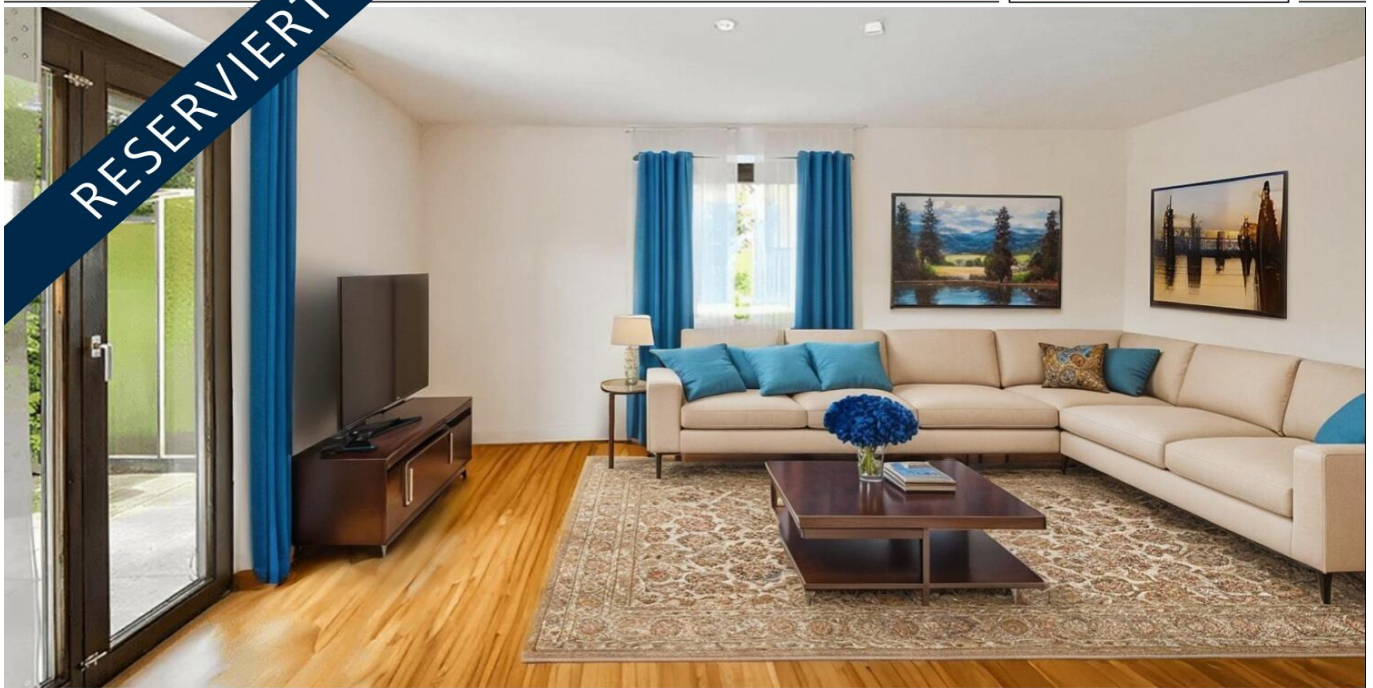


Kissing

Maison individuelle ou bifamiliale flexible dans un emplacement attrayant

CODE DU BIEN: 25122015

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,2 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 602 m²

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122015
Surface habitable	ca. 124,2 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1959
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

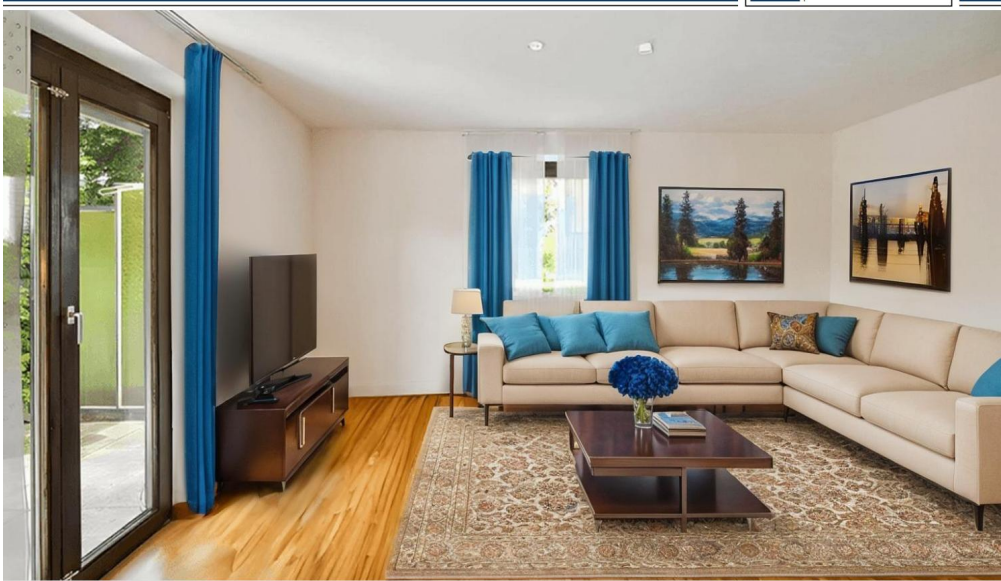
CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	198.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

La propriété

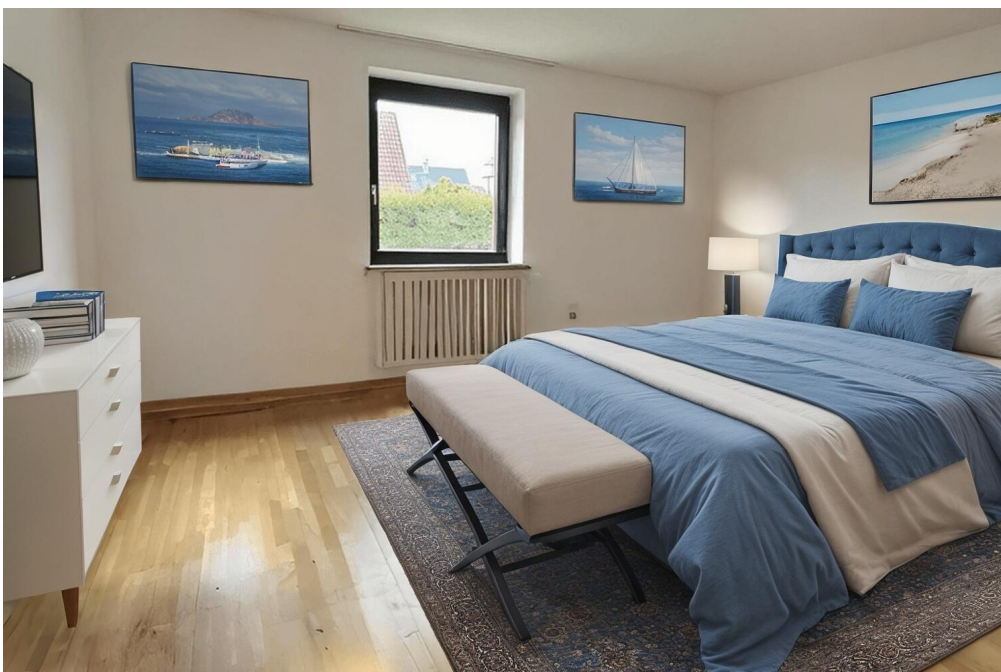


www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

La propriété



CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

La propriété



CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

La propriété



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

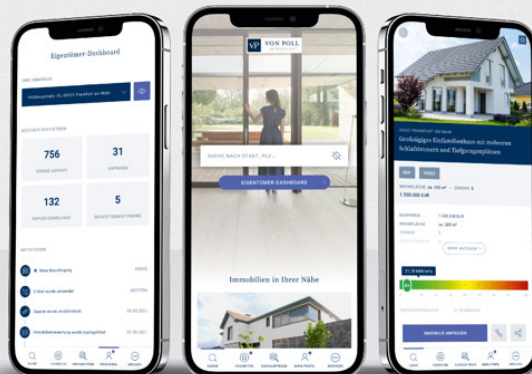
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Une première impression

Cette charmante propriété bénéficie d'une disposition bien pensée et d'un jardin paysager soigné agrémenté d'une terrasse ensoleillée. Idéale pour une famille, deux familles ou une cohabitation multigénérationnelle harmonieuse, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement qui s'adapteront parfaitement à votre style de vie. Le rez-de-chaussée vous accueille dans une ambiance chaleureuse. Outre un espace de vie ouvert comprenant un salon et une cuisine, vous y trouverez une chambre spacieuse et une salle de bains. Le salon donne directement sur la terrasse ensoleillée et le jardin, un lieu idéal pour se détendre et profiter du plein air. L'escalier du hall d'entrée mène à l'étage, actuellement aménagé en appartement indépendant. Cet étage comprend une chambre confortable, un espace de vie ouvert avec cuisine et une salle de bains lumineuse avec baignoire, douche et WC. Un balcon complète cet espace de vie harmonieux. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire modulable, pouvant servir de bureau, de chambre d'amis ou d'atelier. Au sous-sol, outre une buanderie, trois pièces supplémentaires sont disponibles pour laisser libre cours à votre imagination. Deux garages complètent ce bien immobilier attractif. Venez constater par vous-même les avantages de cette propriété – nous espérons avoir de vos nouvelles bientôt.

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Détails des commodités

- **Beliebte Lage**
- **Uneinsehbares Grundstück**
- **Ideale Raumaufteilung**
- **Sofort bezugsbereit**
- **Zwei Wohneinheiten**
- **Helle Räumlichkeiten**
- **Einbauküche im OG**
- **Ausgebauter Dachspitz**
- **Kachelofen**
- **Großzügiger Garten**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **Zwei Garagen**
- **Gasanschluss bereits vorbereitet**
- **Mit Modernisierungsbedarf**
- **Anbaumöglichkeiten**

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Tout sur l'emplacement

Die intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Gemeinde Kissing zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum Augsburg.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Der in 10 Gehminuten entfernte Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Zugverbindung sowohl nach Augsburg (ca. 12 Minuten) als auch nach München (ca. 31 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 198.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25122015 - 86438 Kissing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com