

Königsbrunn – Königsbrunn

## Entièrement rénovée en 2015 : maison mitoyenne meublée avec studio indépendant.

**CODE DU BIEN: 25122112**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

- 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: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122112	Prix d'achat	649.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1964	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



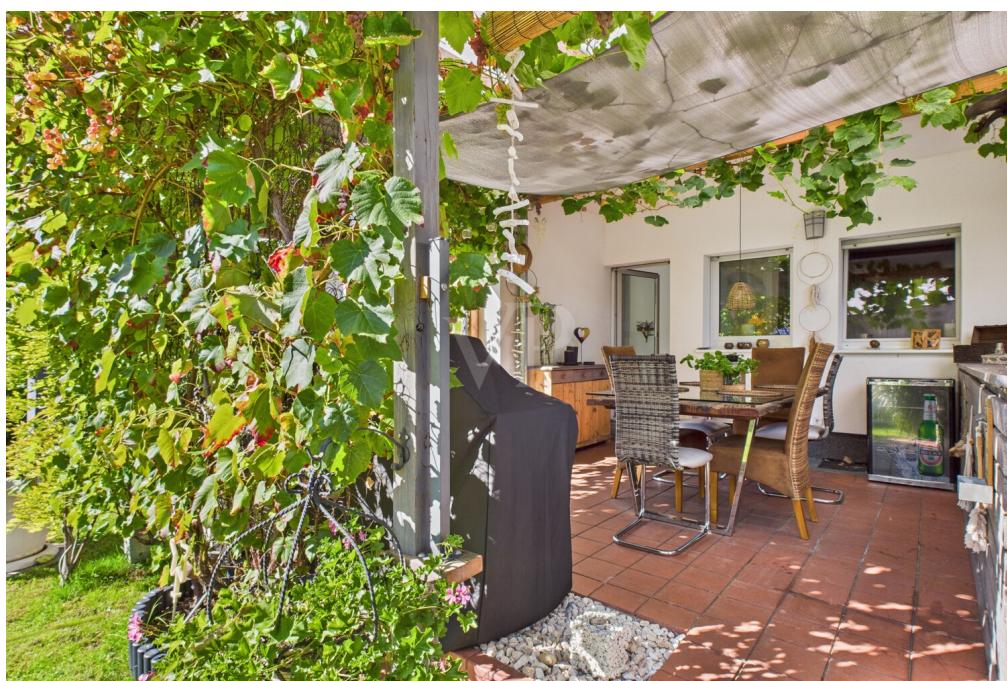
CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



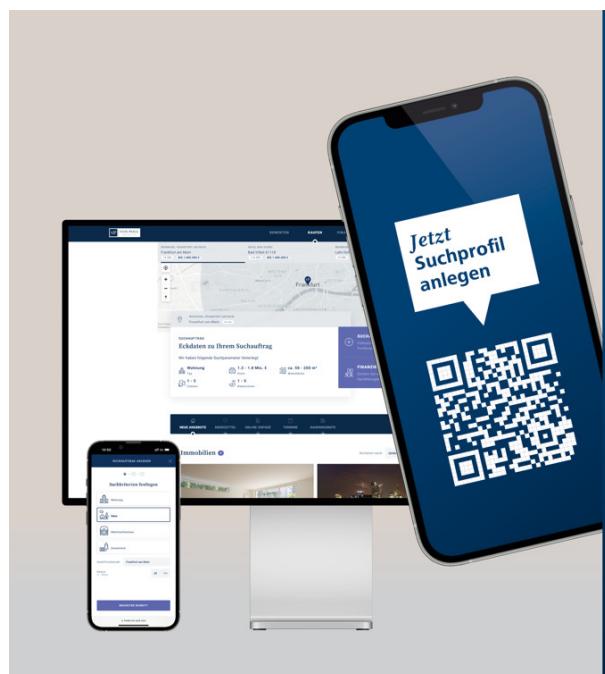
CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## La propriété



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

**CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne est située dans un quartier résidentiel prisé de Königsbrunn et séduit par son agencement idéal et ses nombreux atouts. Entièrement rénovée en 2015, elle offre un aspect moderne et soigné. Les pièces, lumineuses et bien proportionnées, sont fonctionnelles et offrent un cadre de vie idéal pour les familles et les couples souhaitant créer leur propre espace. Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une cuisine équipée haut de gamme et d'un mobilier spacieux et raffiné, permettant une installation immédiate et confortable. Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes invités et une salle de bains avec chauffage au sol. À l'étage, une deuxième cuisine équipée et une autre salle de bains complète offrent de multiples possibilités d'aménagement. La propriété bénéficie de nombreux atouts, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur : un balcon, une terrasse couverte, deux abris de jardin, un puits et un système d'énergie solaire. Un garage (disponible en option pour 20 000 € supplémentaires) et une place de parking extérieure sont également disponibles. Grâce à son excellente desserte par les transports en commun et à son emplacement privilégié, cette maison est idéale pour les familles ou les couples recherchant confort, flexibilité et durabilité. Venez constater par vous-même les atouts de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite personnalisée.

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

## Détails des commodités

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- möbliert
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Garage (zzgl. 20.000,-- €)
- Außenstellplatz

**CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit befindet sich im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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.

**CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn**

## Contact

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)