Gersthofen – Gersthofen

Gepflegte Etagenwohnung in ruhiger und zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24122029

PRIX D'ACHAT: 197.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 53 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- 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: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122029
Surface habitable	ca. 53 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	197.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	175.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Une première impression

Diese helle, gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung mit hervorragender Raumaufteilung befindet sich im 2. OG einer kleinen und gepflegten Anlage. Von dem Wohn-/Essbereich haben Sie den direkten Zugang zu dem nach Westen ausgerichtetem Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das geräumige Schlafzimmer befindet sich nebenan. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,--€) rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Détails des commodités

- gepflegte, kleine Wohnanlage
- ruhige Wohnstraße
- perfekte Verkehrsanbindung
- nach Westen ausgerichteter Balkon
- moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- ideal für Klinikum-Mitarbeiter oder Pendler
- Interessant für Kapitalanleger
- Tiefgaragenstellplatz à 15.000,-- Euro kann zusätzlich erworben werden
- sehr gute Verkehrsanbindung zur A 8 und B17 und B2
- Badewanne

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten zieht Menschen aus der ganzen Region an. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage steht in einem schönen Wohngebiet in Zentrumsnähe von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsbourg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com