

Neusäß / Steppach – Neusäß

Espace de vie spacieux avec balcon dans un emplacement recherché

CODE DU BIEN: 25122127



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- 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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122127
Surface habitable	ca. 168 m²
Disponible à partir du	01.01.2026
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.78 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propriété



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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Une première impression

Bienvenue dans ce lumineux et spacieux appartement-terrasse de 5 pièces, situé dans une maison bi-familiale bien entretenue. D'une superficie habitable d'environ 168 m², il offre une agréable sensation d'espace et un agencement bien pensé. L'entrée vous accueille avec une atmosphère lumineuse et chaleureuse. Un cellier attenant offre un espace de rangement supplémentaire. Le cœur de l'appartement est le vaste séjour qui, avec ses poutres apparentes, dégage une ambiance loft moderne. De là, vous accédez à un balcon ensoleillé offrant une vue panoramique imprenable. L'appartement comprend également trois autres pièces, offrant de multiples possibilités d'aménagement : espaces privés, bureaux ou chambres d'amis. La salle de bains moderne est équipée de deux vasques, d'une douche et d'une baignoire, répondant ainsi à toutes les exigences de confort et de fonctionnalité. Un garage complète ce bien d'exception.

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Détails des commodités

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kachelofen
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage
- Bezugsbereit zum 01.01.2026

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Tout sur l'emplacement

Neusäß – die zweitgrößte Stadt im Landkreis Augsburg mit rund 21.000 Einwohnern – überzeugt durch ihre gute Lage, ein breites Freizeitangebot und eine attraktive Infrastruktur. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Der hervorragende Anschluss an die Autobahn und auch an die öffentlichen Verkehrsmitteln wie Zug und Bus ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und das beliebte Freizeitbad Titania findet man in bequemer Reichweite.

Der Stadtteil Steppach zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus und bietet rund um das Gemeindezentrum vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Für ihre Spaziergänge oder Fahrradausflüge schließen sich die Westlichen Wälder, sowie der Kobelwald, der nur eine Gehminute weit entfernt liegt, an. Die Nähe zum Erlebnisbad Titania sowie zum Lohwald und Schmutterpark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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