Augsburg – Haunstetten

Beaucoup d'espace pour toute la famille - maison individuelle spacieuse avec vue sur les champs

CODE DU BIEN: 25122104

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178,7 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 847 m^2

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- 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: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122104
Surface habitable	ca. 178,7 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Une première impression

Entrez, découvrez, sentez-vous chez vous… Cette charmante maison individuelle offre environ 178 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 847 m², dans un quartier calme avec une vue imprenable sur la campagne. Un véritable bijou d'espace avec jusqu'à sept pièces, alliant personnalité, potentiel et qualité de vie. Dès l'entrée, un hall spacieux et lumineux donne un premier aperçu de l'agencement bien pensé. Accueillant et aéré, il révèle immédiatement le potentiel et les possibilités qu'offre cette maison. Le séjour du rez-de-chaussée, avec son ambiance chaleureuse et ses grandes fenêtres, invite à la détente. L'accès direct au balcon, avec ses quelques marches descendant vers le jardin, crée une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur, idéale pour des après-midis de relaxation. Une vaste terrasse couverte de plain-pied invite à des soirées conviviales entre amis. La salle à manger séparée jouxte la cuisine, complétée par un cellier pratique. Ici aussi, la fonctionnalité et l'adaptabilité de cette maison se révèlent pleinement – idéales pour ceux qui souhaitent concevoir leur cuisine selon leurs propres envies. Un WC invités à ce niveau contribue au confort de vie. À l'étage, quatre autres pièces vous attendent : lumineuses, calmes et polyvalentes. Chambres d'enfants, chambres à coucher, bureau ou chambres d'amis – chacun y trouvera son espace idéal. Deux des pièces donnent accès à un grand balcon partagé avec vue sur la verdure – l'endroit idéal pour commencer la journée en douceur ou terminer la soirée paisiblement. La salle de bain, baignée de lumière naturelle, avec sa baignoire et sa douche séparée, offre une base solide pour une rénovation moderne. Le grenier aménageable est un véritable atout, offrant d'innombrables possibilités de personnalisation. Studio, bureau ou refuge privé – cet espace offre un terrain fertile pour laisser libre cours à sa créativité. Le balcon privé, avec sa vue imprenable, apporte une touche particulière. Le jardin paysager, bordant un champ, est un havre de paix. Aire de jeux, espace pour jardiner ou salon de verdure aux beaux jours : la vie en plein air y trouve toute sa place. Le garage offre un stationnement sécurisé pour deux véhicules et un local séparé pour les vélos et le matériel de jardinage. Ce local est directement accessible depuis la terrasse couverte, et donc également depuis le jardin. Des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans l'allée pavée. Au sous-sol, outre une grande pièce de loisirs baignée de lumière naturelle (sans puits de lumière), se trouvent une petite cuisine et une salle d'eau, pouvant être aménagée en petit appartement, notamment grâce à son accès indépendant par un escalier extérieur. Cette maison individuelle est véritablement unique : pleine de caractère, de charme et offrant un fort potentiel, elle combine des espaces variés à une construction solide et vous invite à créer un intérieur à votre image, en y apportant votre touche personnelle et votre souci du détail. Si cette offre a retenu votre attention, nous serons ravis de vous renseigner et de vous faire visiter cette maison

d'exception.

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Détails des commodités

- gut durchdachte Raumaufteilung
- helle Räume
- Terrasse überdacht
- 3 Balkone
- schön angelegter Garten
- Blick aufs Feld
- Doppelgarage
- ausbaubares Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tout sur l'emplacement

Im Süden Augsburgs gelegen, bietet Haunstetten-Siebenbrunn die perfekte Kombination aus Natur und städtischem Leben. Die Nähe zum Siebentischwald und zur Lech-Aue lockt Naturliebhaber an, während die gute Anbindung an das Stadtzentrum und das reichhaltige Angebot an Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen für Familien ideal ist. Eine ausgezeichnete Wohnlage für alle, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit bester Infrastruktur suchen.

CODE DU BIEN: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 211.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

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

www.von-poll.com