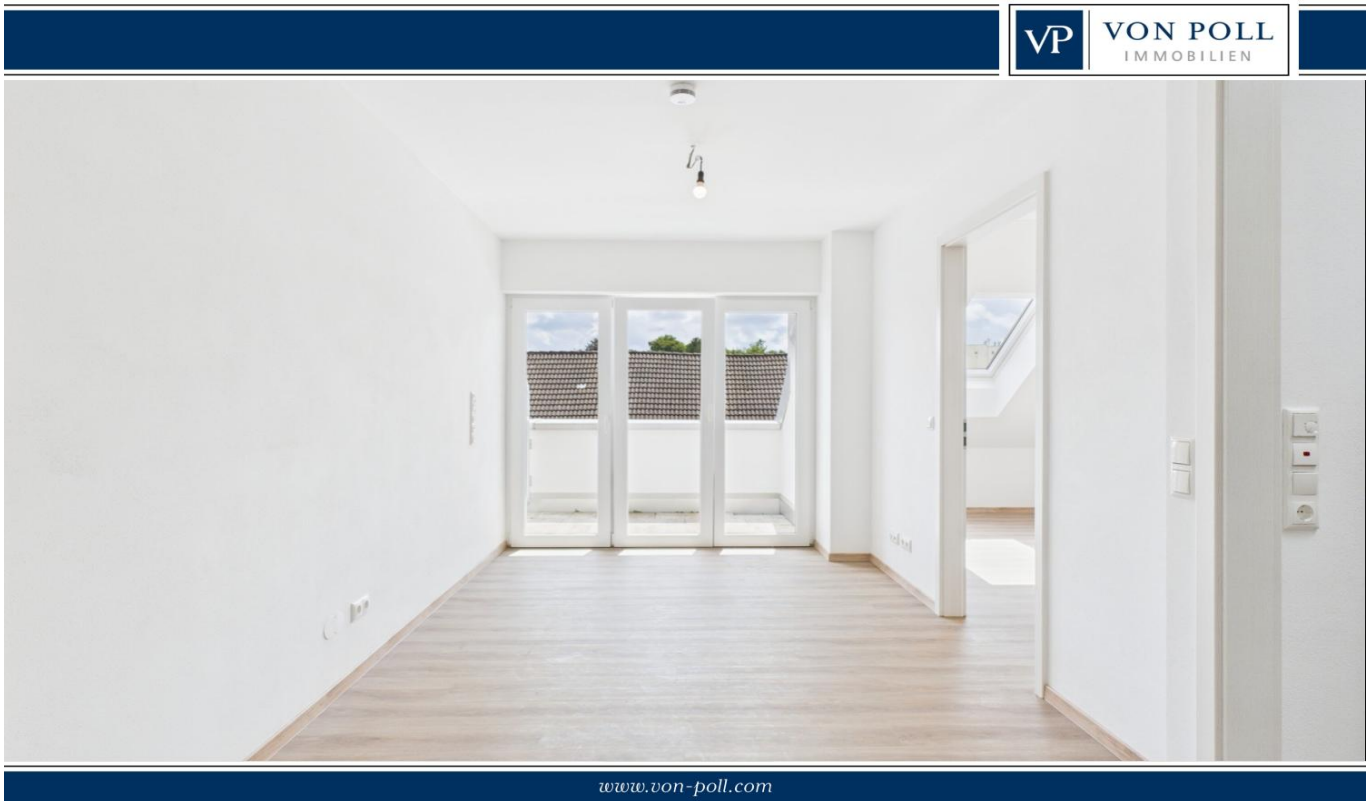
Wehringen

Résidence pour personnes âgées à Wehringen – Un logement indépendant, convivial et confortable

CODE DU BIEN: 25122102



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 54,87 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

- 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: 25122102 - 86517 Wehringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122102
Surface habitable	ca. 54,87 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2032
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

La propriété

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

La propriété

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

La propriété

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

La propriété

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

La propriété

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

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: 25122102 - 86517 Wehringen

Une première impression

Situé dans un quartier calme et central de Wehringen, cet appartement accessible aux personnes à mobilité réduite se trouve au deuxième étage d'un immeuble moderne et récent, conçu pour les résidences services. Ce logement de standing offre un agencement bien pensé et un cadre de vie alliant confort et autonomie à des moments de convivialité. Le séjour lumineux, avec accès au balcon, crée une atmosphère agréable. Attenante, une cuisine équipée moderne, séparée et élégante. Une chambre spacieuse complète l'espace de vie, tandis que la salle de bains avec douche à l'italienne et branchement pour lave-linge assure un confort optimal au quotidien. Des volets roulants électriques dans toutes les pièces offrent un confort supplémentaire. L'immeuble est entièrement accessible et équipé d'un ascenseur, permettant un accès facile à tous les étages. Au rez-de-chaussée, les résidents ont accès à une grande salle commune, une cuisine partagée et une terrasse commune – des espaces propices aux échanges, aux discussions et aux activités partagées. Une grande cave, une place de parking privative et un débarras extérieur pratique, offrant un espace de rangement supplémentaire, complètent ce bien.

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

Détails des commodités

- betreutes Wohnen (60€/ Monat)
- Erstbezug
- ruhige Lage
- barrierefrei
- Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Tageslichtbad
- Abstellkammer außerhalb der Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Veranstaltungen

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

CODE DU BIEN: 25122102 - 86517 Wehringen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122102 - 86517 Wehringen

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