

Gersthofen – Gersthofen

Appartement meublé avec terrasse et jardin en plein centre-ville

CODE DU BIEN: 25122131



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 208.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25122131 - 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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122131	Prix d'achat	208.000 EUR
Surface habitable	ca. 45 m²	Type	Rez de chaussée
Disponible à partir du	01.02.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1991	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	107.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Une première impression

Ce charmant appartement d'environ 45 m² habitables bénéficie d'un emplacement central à Gersthofen. Idéal pour les célibataires et les personnes travaillant à l'extérieur de la ville, il offre un appartement meublé et bien agencé, avec un agréable jardin et une terrasse. L'espace de vie ouvert, combinant salon et chambre, est meublé de façon fonctionnelle et crée une atmosphère harmonieuse. La cuisine équipée vous offre une grande liberté culinaire. La salle de bain, avec douche et baignoire, est décorée dans des tons neutres. Un lave-linge est également fourni. Autre atout : l'accès à votre terrasse privative, qui offre un espace extérieur supplémentaire et donne directement sur le jardin paysager. Vous pourrez ainsi vous détendre et profiter du soleil au milieu de la verdure, sans renoncer aux avantages d'une situation centrale. Un cellier offre un espace de rangement supplémentaire pour vos effets personnels. Une cave complète ce bien. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous attendons votre demande avec impatience !

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Détails des commodités

- zentrale Lage
- möbliert
- Einbauküche
- Duschwanne
- Waschmaschine
- Abstellkammer
- Terrasse
- schön angelegter Garten
- auch für Kapitalanleger geeignet
- Kaltmiete € 7.200,- / Jahr
- verfügbar ab 01.02.2026

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluss München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17 nach Donauwörth/Landsberg am Lech. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Zur nahe gelegenen Universitätsklinik Augsburg sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum sowie die Stadthalle mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Von Schach bis Fußball, über Musik bis zum Tierschutz. In Gersthofen gibt es 116 Vereine, die sich nicht nur sportlichen Aktivitäten widmen, sondern auch soziale und caritative Zwecke erfüllen. Das Vereinsleben ist fester Bestandteil der lebendigen Stadtkultur und genießt als solches hohes Ansehen und Förderung.

CODE DU BIEN: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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