

**Bobingen**

# Logement spacieux dans un bon quartier

**CODE DU BIEN: 25122125**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

- 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: 25122125 - 86399 Bobingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122125
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	17.12.2025
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x Garage

Prix de loyer	2.100 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 274 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	137.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)



CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen**

## Une première impression

Cette maison moderne à Bobingen séduit par ses généreux espaces de vie et son confort optimal. Grâce à son agencement modulable, elle est idéale pour les familles nombreuses ou les personnes seules qui recherchent un espace adapté à leur mode de vie. Le rez-de-chaussée comprend un salon-salle à manger accueillant avec un poêle à bois chaleureux, parfait pour des soirées de détente dans une ambiance confortable. La cuisine attenante offre un espace généreux pour les repas en famille. Une chambre et une salle de bain entièrement équipée avec douche, double vasque et WC complètent ce niveau. La terrasse couverte invite à profiter du soleil. Le jardin soigneusement entretenu, agrémenté d'un abri de jardin de style suédois et d'une serre, est un autre atout de cette propriété. À l'étage, vous trouverez quatre chambres spacieuses et une pièce supplémentaire pouvant servir de salle de loisirs ou d'espace détente. La salle de bain lumineuse, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche, de deux lavabos et de WC. Le grenier, accessible par deux pièces, offre un espace de rangement supplémentaire ou peut être aménagé en espace de détente. Le sous-sol, véritable atout, offre un espace de vie additionnel. Que ce soit pour un bureau, une salle de loisirs ou une salle de jeux, les possibilités d'aménagement sont nombreuses. La chaufferie et la buanderie se trouvent également à ce niveau. La propriété est équipée d'un système solaire, qui contribue à la protection de l'environnement et à la réduction des factures d'électricité. Un garage double spacieux complète ce bien immobilier attrayant.

CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## Détails des commodités

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kaminofen
- Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
- Ausgebauter Dachspitz
- Einbauküche (Ablöse 3.000,00 €)
- Solaranlage
- Terrasse mit Markise
- Balkon
- Gepflegter Garten mit Schwedenhaus
- Gewächshaus
- Doppelgarage
- Bezugsbereit zum 01.11.2025

**CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bobingen mit seinen rund 18.500 Einwohnern ist ca. 13 km südlich von Augsburg gelegen.

Bobingen bietet Raum zum Leben und Arbeiten.

Neben einer guten Infrastruktur werden ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten geboten. In Bobingen findet man alles, was Tag für Tag benötigt wird, aber auch viele Dinge, die das Leben bereichern. Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, eine umgestaltete Innenstadt mit angenehmer Aufenthaltsqualität, eine hervorragende ärztliche Grundversorgung sowie ein Krankenhaus vor Ort runden das Angebot ab.

Bobingen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.

Ein gut ausgebautes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen, attraktiven Spielplätzen und Freizeitangeboten steht Eltern und Kindern zur Verfügung. Eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen stehen zur Verfügung.

Ein hoher Kultur- und Freizeitwert dokumentiert sich weiter durch die Stadtbücherei, sowie die vielfältigen Sportanlagen, das Schwimmbad „Aquamarin“, die zahlreichen Vereinsaktivitäten und die Nähe zum Naturpark „Westliche Wälder“. Fahrrad- und Feldwege verlaufen in alle Richtungen und laden zum Spaziergehen, Wandern und Fahrradfahren ein.

Auch eine rasche Anbindung durch den Bahnhof und die guten Busverbindungen sind gewährleistet. Von hier aus gelangt man mit der Regionalbahn in nur 12 Min. zum Augsburger Hauptbahnhof.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech sowie die A 96 nach Lindau.



CODE DU BIEN: 25122125 - 86399 Bobingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122125 - 86399 Bobingen

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)