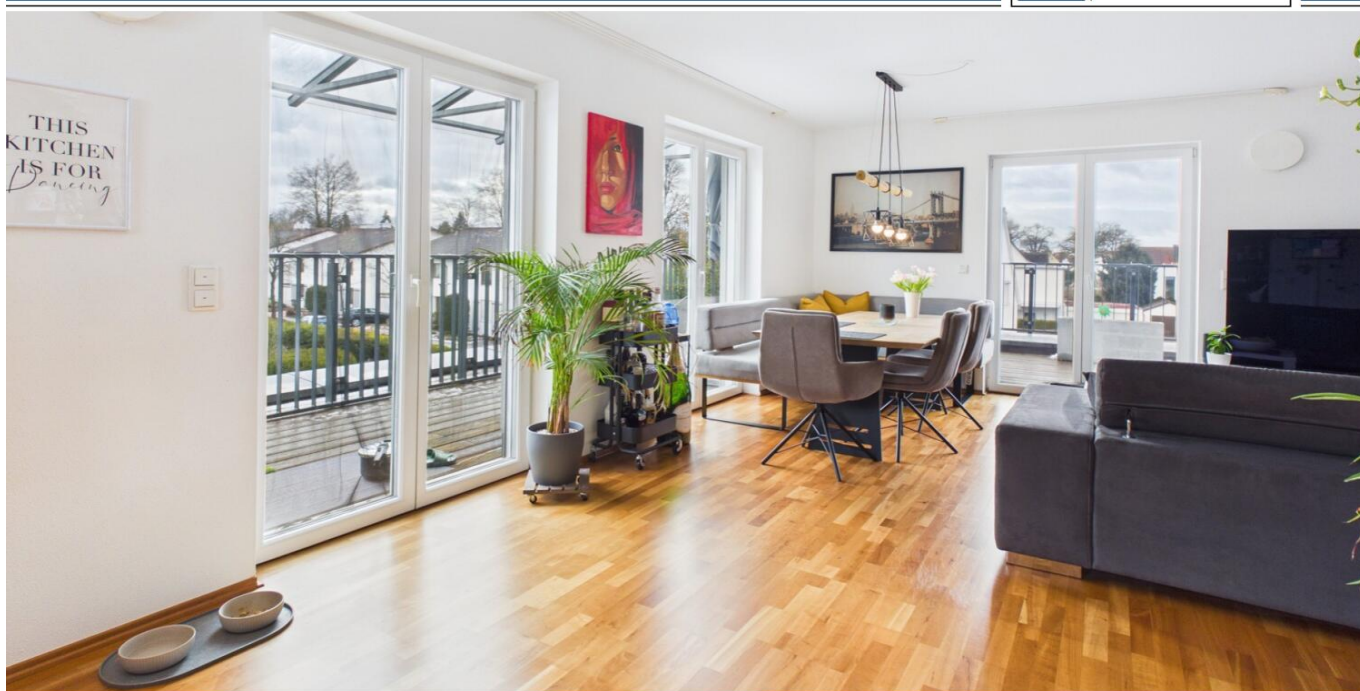


Aichach

Barrierefreies Penthouse mit energieeffizienter Bauweise und großzügiger Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 26122016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,94 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

- 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: 26122016 - 86551 Aichach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122016	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 114,94 m ²	Type	Attique
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2013		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	68.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

La propriété



CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

La propriété



CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

La propriété



CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

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: 26122016 - 86551 Aichach

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

Une première impression

Dieses moderne und barrierefreie Penthouse befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint moderne Architektur, eine energieeffiziente Bauweise sowie eine durchdachte Raumgestaltung auf hohem Niveau. Der Effizienzhausstandard KfW 70, ein Aufzug sowie der barrierearme Zugang schaffen ein komfortables Wohnumfeld für unterschiedliche Lebensansprüche.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und beeindruckt durch weitläufige Fensterflächen, die ein lichtdurchflutetes und repräsentatives Ambiente entstehen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere, flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Edler Parkettboden in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen Ausstattung aus Badewanne, bodengleicher Dusche, WC sowie Doppelwaschtisch und wird durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist die teilweise überdachte Dachterrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird diese besondere Immobilie durch einen Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

Détails des commodités

- beliebte und ruhige Lage
- Effizienzhaus KfW 70
- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- gut geschnittene Raumaufteilung
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Bora-Dunstabzug und Miele-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Handtuchwärmer
- Dachterrasse teilweise mit Glasüberdachung
- Markise
- Gäste-WC
- großzügige Fensterflächen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- energieeffiziente Pelletheizung
- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden
- moderne Fliesen in Küche, Bad und WC
- elektrische Rollläden
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgarage zzgl. 20.000,-- €
- Außenstellplatz

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

Tout sur l'emplacement

Dieses Penthouse befindet sich in ruhiger Wohnlage von Aichach, einer Region, die durch ihre zentrale Lage zwischen Augsburg und München überzeugt. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie einer umfassenden medizinischen Versorgung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Aichach bietet zudem ein reges Vereinsleben, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie attraktive Naherholungsgebiete, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Aichach ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Augsburg und Ingolstadt. Mit dem Pkw besteht eine schnelle Anbindung an die B300 in Richtung Augsburg sowie an die A8 mit direkter Verbindung nach München und Stuttgart. Der Flughafen München ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 26122016 - 86551 Aichach

Plus d'informations

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: 26122016 - 86551 Aichach

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