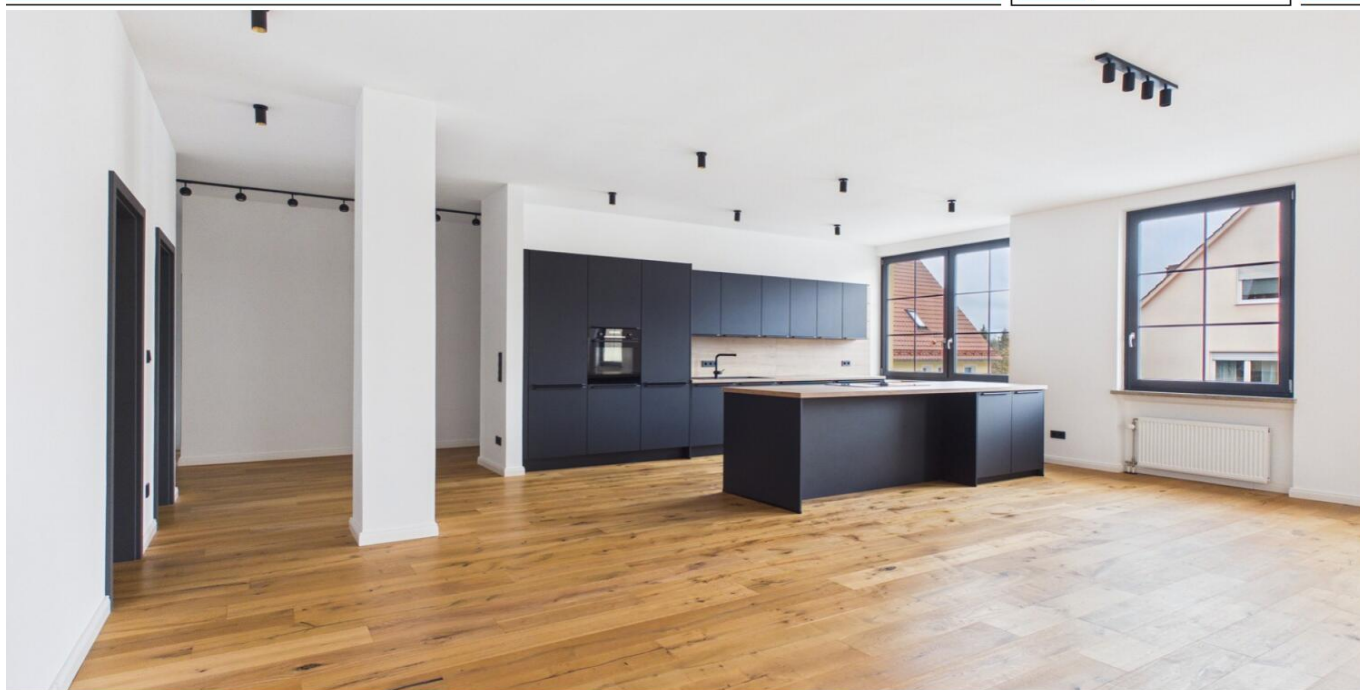


**Bobingen - Bobingen**

# Exklusive Loftwohnung mit modernem Wohnkomfort im Herzen von Bobingen

**CODE DU BIEN: 26122047**



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

**PRIX DE LOYER: 1.720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - 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: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122047	Prix de loyer	1.720 EUR
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	547 EUR
Pièces	5	Type	Loft Studio Atelier
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2023
Salles de bains	1	État de la propriété	Excellent Etat
Année de construction	1990	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

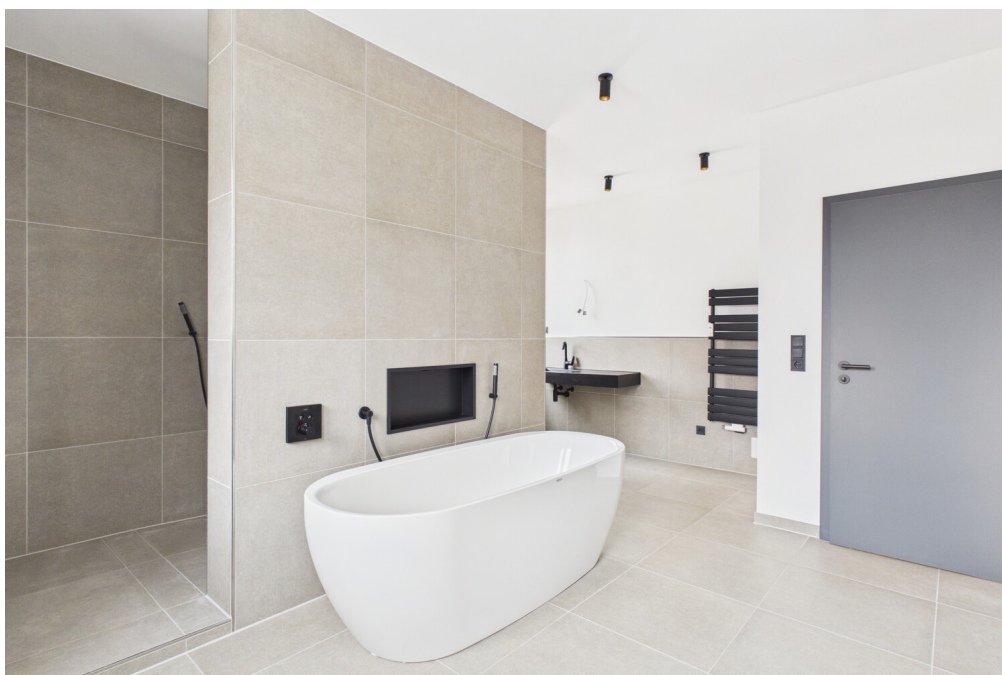
CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## La propriété



**VP 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: 26122047 - 86399 Bobingen - 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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Une première impression

Im Herzen von Bobingen befindet sich diese exklusive Mietwohnung im ersten Obergeschoss, die mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und fünf Zimmern modernen Loft-Charakter mit gehobenem Wohnkomfort vereint.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Edler Parkettboden und die klare architektonische Linie unterstreichen den hochwertigen Anspruch. Die nach Osten ausgerichteten Schlafzimmer liegen ruhig zum Innenhof und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit freistehender Badewanne und Dusche, ergänzt durch ein separates Gäste-WC.

Abgerundet wird dieses Angebot durch weitere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen – eine stilvolle Mietwohnung für höchste Ansprüche.

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Détails des commodités

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- moderne Ausstattung
- stilvolle Einbauküche
- helle Atmosphäre
- Gäste-WC
- große Fensterfronten
- Deckenleuchten
- saniert

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Bobingen, einer Stadt im bayerischen Landkreis Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, die eine hohe Lebensqualität und gute Anbindung an die Infrastruktur bieten. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf decken.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Augsburg und in Richtung München oder Stuttgart. Die Stadt Bobingen selbst bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit vielen Grünflächen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Pendler oder Berufspendler ist diese Lage ideal, da sie sowohl die Ruhe eines Vorortes mit der Nähe zu größeren Städten verbindet.

**CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## 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: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## 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](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)