

Bobingen - Bobingen

Exklusive Loftwohnung mit modernem Wohnkomfort im Herzen von Bobingen

CODE DU BIEN: 26122047



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • 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
Surface habitable	ca. 175 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1990

Prix de loyer	1.720 EUR
Coûts supplémentaires	547 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
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/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

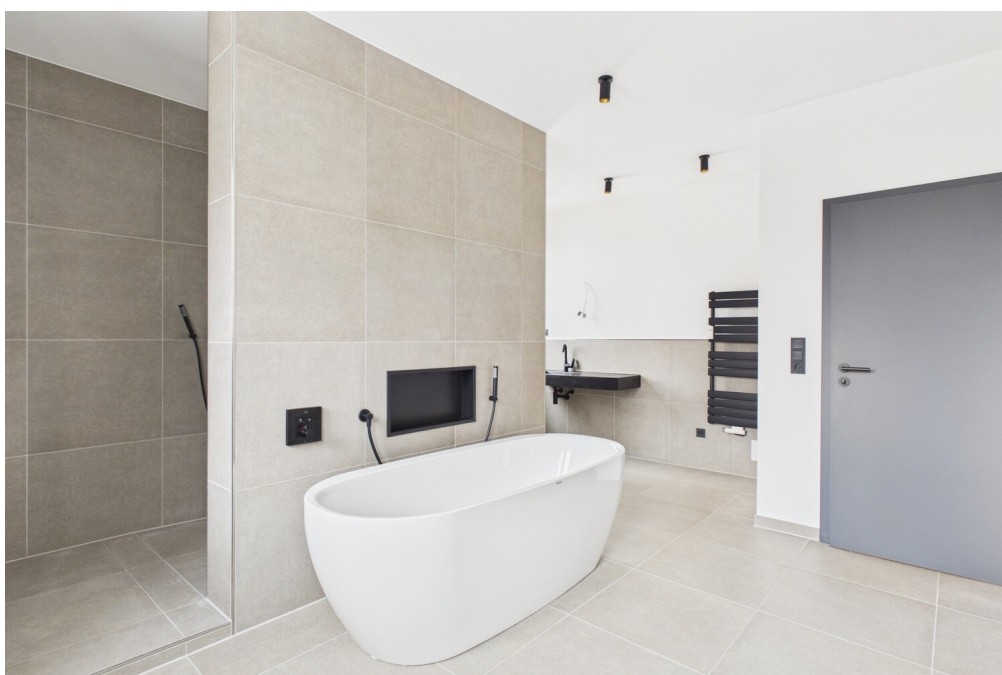
CODE DU BIEN: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

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

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | 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 m² 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 Bäckergerasse, 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