

Aindling

Charmantes Wochenendhaus mit Blick ins Grüne in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26122062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

- **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: 26122062 - 86447 Aindling

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26122062 | Prix d'achat | 199.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 47 m² | Type de bien | Maison de vacances |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 2 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1976 | Aménagement | WC invités, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Combustible liquide

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

La propriété



CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

La propriété



CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

La propriété



CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

La propriété



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

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: 26122062 - 86447 Aindling

Une première impression

Dieses charmante Immobilie begeistert durch seine ruhige Lage in einer gepflegten Feriensiedlung sowie einen unverbaubarem Blick ins Grüne. Auf rund 2 Zimmern erwartet Sie eine einladende Atmosphäre, die Erholung und Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich schafft einen angenehmen Mittelpunkt des Hauses und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vielseitig nutzbaren Hobbykeller, der sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum eignet.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Gartengrundstück mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob liebevoll angelegtes Gemüsebeet, duftender Kräutergarten oder gemütliche Terrasse – hier finden Naturfreunde den perfekten Ort, um ihre persönlichen Ideen umzusetzen und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Verschiedene Obstbäume runden das idyllische Gartenbild harmonisch ab.

Dieses Ferienhaus ist der ideale Rückzugsort für Erholungssuchende, Familien oder Gartenliebhaber, die naturnahes Wohnen in entspannter Atmosphäre schätzen. Auch Tierliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten, denn das großzügige Grundstück und die naturnahe Umgebung bieten ideale Bedingungen für Mensch und Tier.

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

Détails des commodités

- * **Einbauküche**
- * **Gut durchdachter Grundriss**
- * **Helle und freundliche Räume**
- * **Große Fensterflächen mit schönem Lichteinfall**
- * **Gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne**
- * **Schöner großer Garten mit viel Platz zum Entspannen**
- * **Möglichkeiten zum Anpflanzen von Gemüse oder Kräutern**
- * **Ruhige Lage in gepflegter Feriensiedlung**
- * **Praktischer Hobbykeller mit vielseitiger Nutzung**
- * **Angenehme Wohnatmosphäre**
- * **Naturnahe Umgebung direkt am Wald**
- * **Ideal als Rückzugsort und Ferienimmobilie**
- * **Aufteilbar in 2 Wohneinheiten**
- * **Möbel im Kaufpreis enthalten**

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in Aindling, direkt am Waldrand gelegen. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün, eine entspannte Atmosphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Freien aus. Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach die Ruhe der Natur genießen – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Badesee in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte macht die Lage sowohl für Wochenendtrips als auch für längere Aufenthalte besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 26122062 - 86447 Aindling

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: 26122062 - 86447 Aindling

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