

Königsbrunn

# Ruhige, helle Wohnung über 2 Etagen

CODE DU BIEN: 26122079



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

PRIX D'ACHAT: 364.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

**CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

- 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: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26122079</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>364.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 104 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Pièces</b>	<b>3.5</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Bloc-cuisine</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1990</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)</b>		

CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Télé</b>	Consommation finale d'énergie	<b>89.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>12.11.2029</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Chauffage à distance</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1990</b>

CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## La propriété



CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wollen Sie wissen, was Ihre Immobilie wert ist?  
Das geht bei uns auf's Haus.

Nutzen Sie unser Angebot für eine kostenfreie unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.  
Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell – jetzt Termin vereinbaren unter:

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergerasse | 86150 Augsburg | T.: 0821 - 50 89 062 1 | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

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

**CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Une première impression**

**Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die gelungene Gestaltung über zwei Etagen. Das durchdachte Raumkonzept eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und individuelle Wohnbedürfnisse harmonisch miteinander zu verbinden.**

**Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.**

**Die zweite Ebene, die sich flexibel als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt, verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen eigenen Zugang zum Treppenhaus und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,- €) und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Détails des commodités**

- ruhige Lage
- gut geschnittener Grundriss über 2 Etagen
- Eingangstür in beiden Etagen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Balkon Richtung Westen
- Holzfenster, 2-fach verglast, mit Rollläden
- 2 Bäder, beide mit Dusche, eines zusätzlich mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,-)

**CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Süden von Königsbrunn. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an die Augsburger Innenstadt und den öffentlichen Nahverkehr.

Über die Bundesstraße B17 sind die Augsburger Innenstadt sowie die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart und A96 in Richtung München und Lindau bequem erreichbar.

Der nahe gelegene Ilsesee sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden in der Natur.

**CODE DU BIEN: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **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: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## 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)**