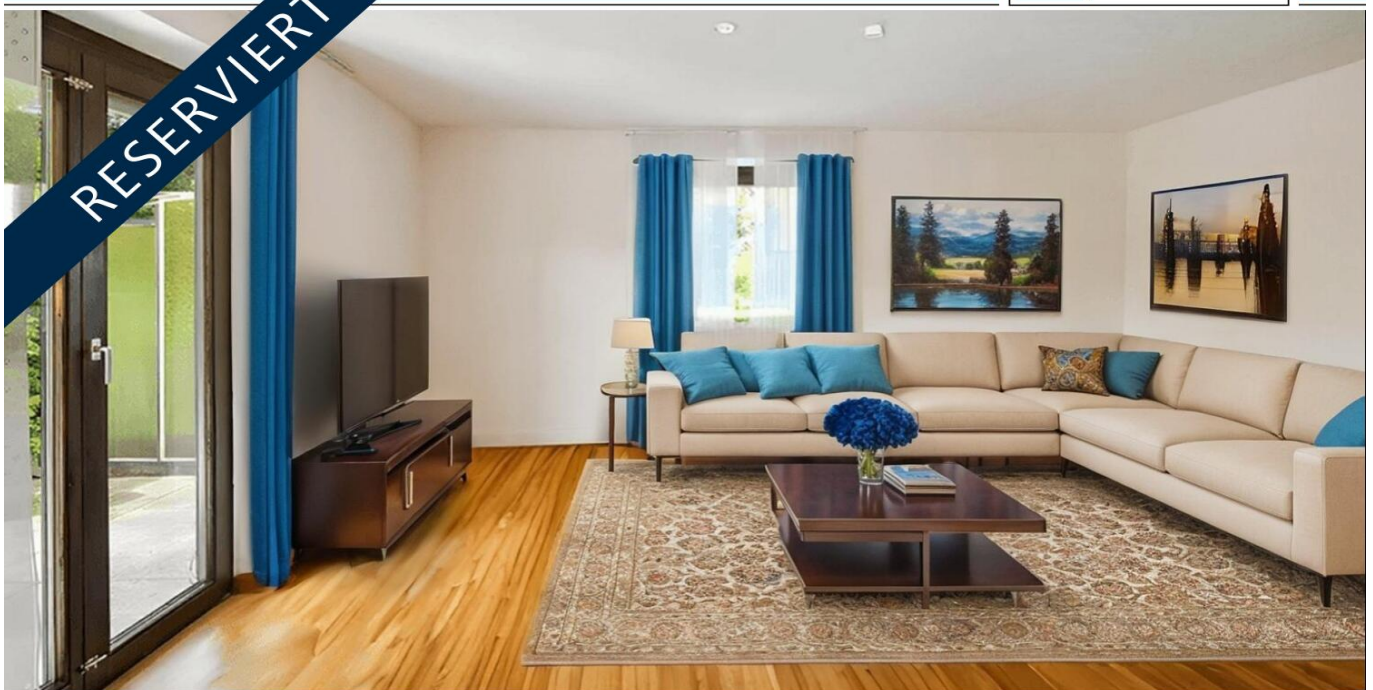


Kissing

# Ευέλικτη μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία σε ελκυστική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25122015



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 585.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124,2 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 602 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122015	Τιμή αγοράς	585.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 124,2 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1959		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

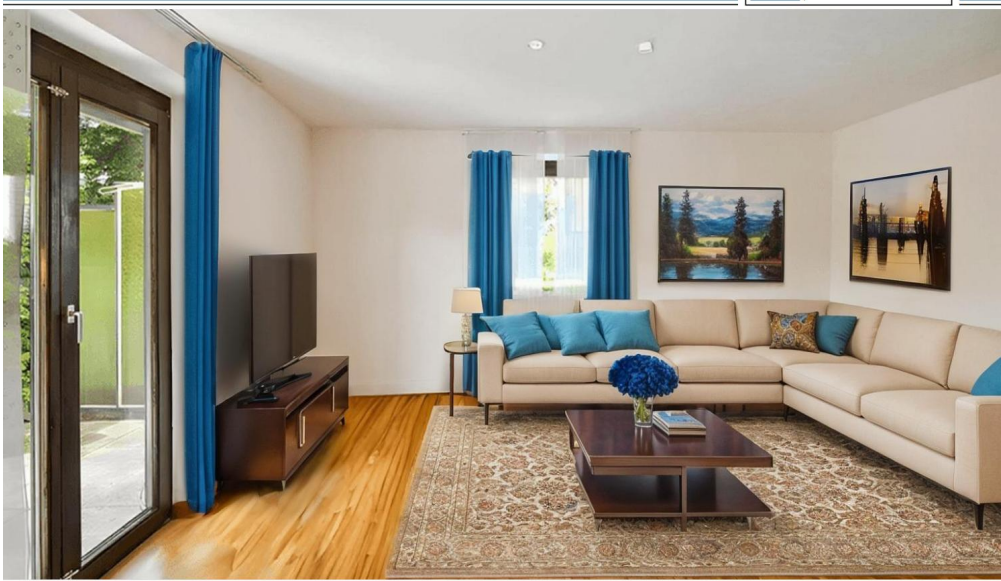
Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο	Τελική ζήτηση ενέργειας	198.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1959

Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Το ακίνητο

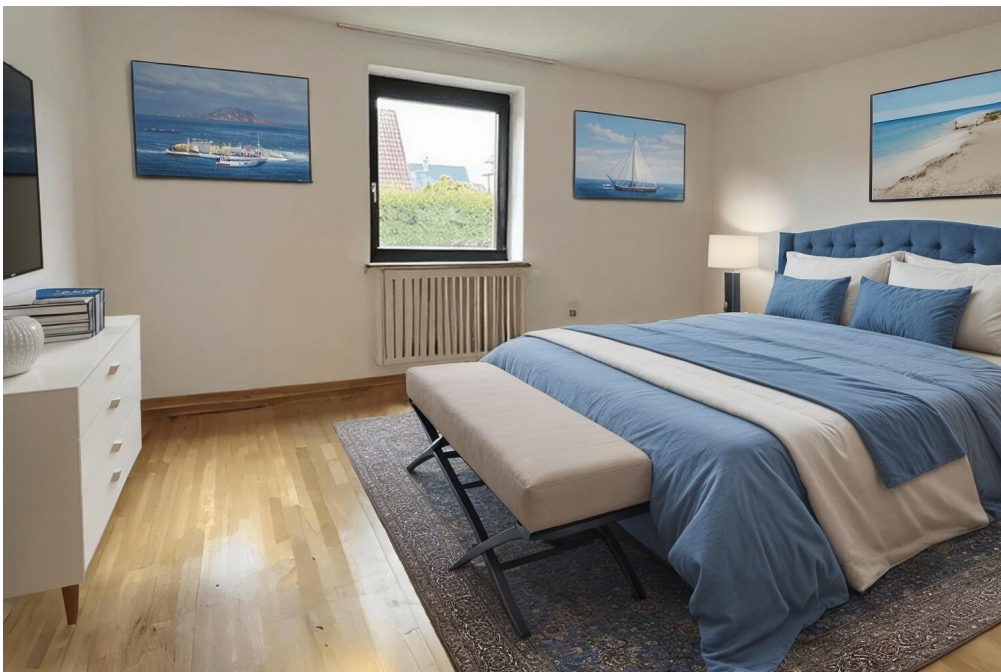


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Το ακίνητο



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing

## Το ακίνητο



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

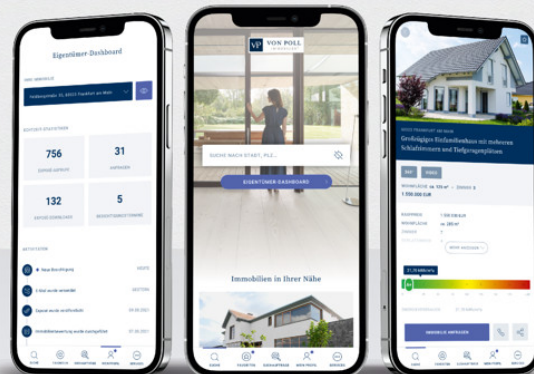
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

## Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,  
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό ακίνητο διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και έναν όμορφα διαμορφωμένο κήπο με ηλιόλουστη βεράντα. Είτε πρόκειται για μονοκατοικία, είτε για διώροφη κατοικία, είτε για αρμονική διαβίωση πολλών γενεών, προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες που μπορούν να προσαρμοστούν ιδανικά στον προσωπικό σας τρόπο ζωής. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Εκτός από τον ενιαίο χώρο καθιστικού και κουζίνας, υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο με καλές αναλογίες και ένα μπάνιο. Από τον χώρο καθιστικού, έχετε άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα με τον κήπο - ένα υπέροχο μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Η σκάλα στην είσοδο οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος επί του παρόντος έχει σχεδιαστεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα. Αυτός ο όροφος περιλαμβάνει ένα άνετο υπνοδωμάτιο, έναν ενιαίο χώρο καθιστικού με κουζίνα και ένα φωτεινό μπάνιο με μπανιέρα, ντους και τουαλέτα. Ένα μπαλκόνι ολοκληρώνει την αρμονική ιδέα του διαβίωσης. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει επιπλέον χώρο για ατομικές χρήσεις - για παράδειγμα, ως γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών ή δωμάτιο χόμπι. Στο υπόγειο, εκτός από ένα πλυσταριό, υπάρχουν τρία επιπλέον δωμάτια διαθέσιμα για τις προσωπικές σας ιδέες σχεδιασμού. Δύο γκαράζ ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά ακινήτου. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Beliebte Lage
- Uneinsehbares Grundstück
- Ideale Raumaufteilung
- Sofort bezugsbereit
- Zwei Wohneinheiten
- Helle Räumlichkeiten
- Einbauküche im OG
- Ausgebauter Dachspitz
- Kachelofen
- Großzügiger Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zwei Garagen
- Gasanschluss bereits vorbereitet
- Mit Modernisierungsbedarf
- Anbaumöglichkeiten

**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

## Όλα για την τοποθεσία

Die intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Gemeinde Kissing zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum Augsburg.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Der in 10 Gehminuten entfernte Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Zugverbindung sowohl nach Augsburg (ca. 12 Minuten) als auch nach München (ca. 31 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25122015 - 86438 Kissing**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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