Gersthofen – Gersthofen

Reserviert: Gersthofen Zentrum mit Balkon

??????? ????????: 23122070

???? ??????: 150.000 EUR • ?????????: ca. 43 m² • ???????: 2

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ??? ?????

??????? ????????	23122070
?????????	ca. 43 m²
????? ??????	??????????? ?????
??????	2
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1967

???? ??????	150.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	???????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.09.2028
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	121.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1967

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?? ???????

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

??? ????? ????????

Diese 2-Zimmerwohnung mitten in Gersthofen bietet mit ca. 43 m² mehr Platz als gedacht:
2 Zimmer, Bad mit Badewanne und eine kleine Küche mit Fenster. Der Balkon rundet das Angebot für die charmante Wohnung in der 2. Etage ab.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Überzeugen Sie sich selbst - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

????????????? ??? ???????

- Balkon
- 3fach verglaste Fenster
- separate Küche
- Fenster mit Rolläden
- zentrale Lage mitten in Gersthofen
- sofort bezugsbereit
- gute Anbindung an A8 und B17
- Zug für Pendler in wenigen Minuten erreichbar

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

??? ??? ??? ?????????

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17.

Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 121.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com