

Königsbrunn - Königsbrunn

Πλήρως ανακαινισμένο το 2015: Επιπλωμένη μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά

Αριθμός ακινήτου: 25122112



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 112 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 248 m²

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

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

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122112	Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 112 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2015
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1964		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 20000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	129.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



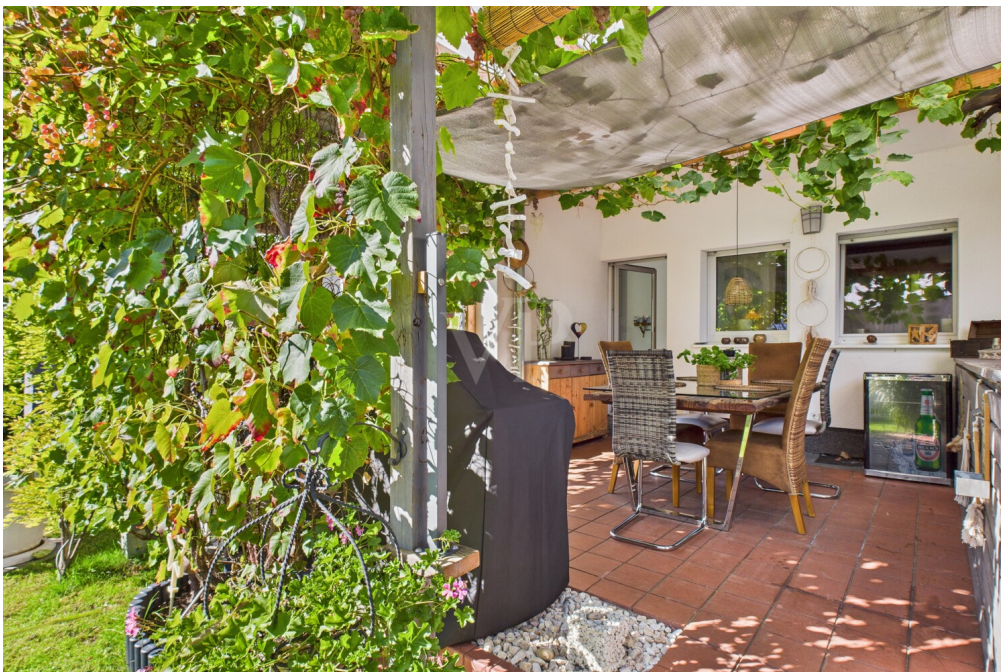
Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο




Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

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

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η φιλόξενη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια ελκυστική κατοικημένη περιοχή του Königsbrunn και εντυπωσιάζει με την ιδανική διαρρύθμιση και τα πολυάριθμα χαρακτηριστικά της. Μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση το 2015 εξασφαλίζει μια μοντέρνα και καλοδιατηρημένη συνολική εντύπωση. Τα δωμάτια είναι φωτεινά, με καλές αναλογίες και λειτουργικά διαρρυθμισμένα, παρέχοντας ιδανικές συνθήκες τόσο για οικογένειες όσο και για ζευγάρια ώστε να δημιουργήσουν τον δικό τους ατομικό χώρο διαβίωσης. Εκτός από την υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα στο ισόγειο, το σπίτι διαθέτει κομψή και ευρύχωρη επίπλωση, επιτρέποντας άμεση και άνετη διαμονή. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης ένα WC επισκεπτών και ένα μπάνιο με ενδοδαπέδια θέρμανση. Μια δεύτερη εντοιχισμένη κουζίνα και ένα ακόμη πλήρως εξοπλισμένο μπάνιο στον επάνω όροφο προσφέρουν μια ποικιλία επιλογών διαβίωσης. Το ακίνητο προσφέρει πολλές ανέσεις τόσο σε εσωτερικούς όσο και σε εξωτερικούς χώρους: μπαλκόνι, σκεπαστή βεράντα, δύο υπόστεγα κήπου, πηγάδι υπόγειων υδάτων και ηλιακό σύστημα. Διατίθενται επίσης γκαράζ (διαθέσιμο με επιπλέον 20.000 €) και υπαίθριος χώρος στάθμευσης. Χάρη στις εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και την ελκυστική τοποθεσία του, αυτό το σπίτι είναι ιδανικό ως νέο σπίτι για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την άνεση, την ευελιξία και τη βιωσιμότητα. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- möbliert
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Garage (zzgl. 20.000,-- €)
- Außenstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Όλα για την τοποθεσία

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit befindet im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com