

Pöttmes

Modernisierte, gemütliche 3-Zimmerwohnung

???????? ??: 24122053

www.von-poll.com???? ??: 170.000 EUR • ??: ca. 81,5 m² • ??: 3

??????? ????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

?? ??? ??????

???????? ?????????	24122053
???????????	ca. 81,5 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
????????	1
????????	3
????????????? ??? ?????????	2
??????????	1
????? ?????????????	1930

????? ???????	170.000 EUR
?????????????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
???????	?????????

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

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

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

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

BEDARF

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

OEL

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

433.00 kWh/m²a

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

19.07.2023

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

H

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

?????

??????? ???????? : 24122053 - 86554 Pöttmes

?? ????????



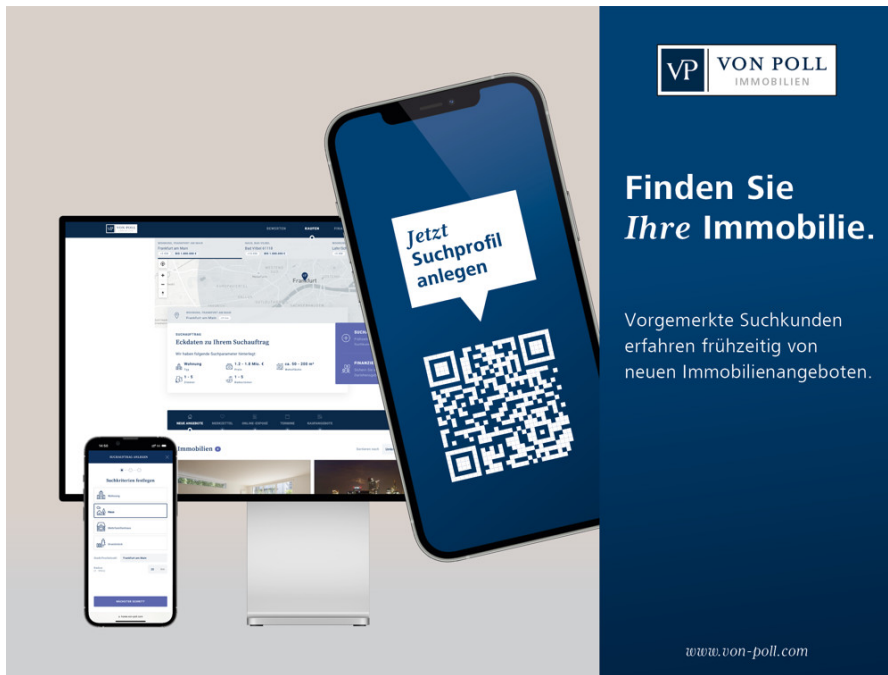
???????? ??????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

?? ?????????



??????? ???????? : 24122053 - 86554 Pöttmes

?? ????????



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

?? ????????

VON POLL
IMMOBILIEN

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

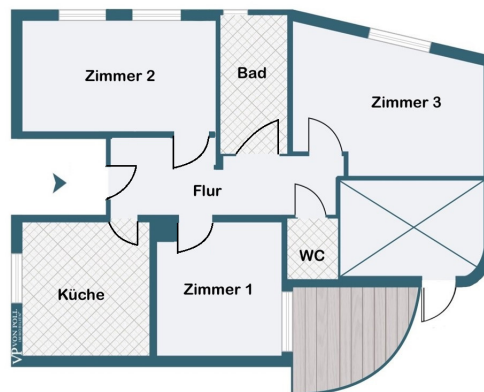
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

???????



Wohnung 3

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

Diese ansprechende Dreizimmerwohnung präsentiert sich in einem komplett sanierten Zustand und ist bereit für sofortigen Bezug. Im Jahr 2024 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt, die der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente verleihen. Eine brandneue Heizungsanlage sorgt für behagliche Wärme und Effizienz. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort maximieren. Helle und großzügige Wohnräume bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls in einem zeitgemäßen Stil und bietet eine entspannende Atmosphäre. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem modernen und bezugsfertigen Zuhause sind. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der neuen Heizungsanlage und der günstigen Lage ist diese Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch Familien bestens geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen!

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

- beliebte Lage
- umfangreich saniert und modernisiert
- großzügiger und heller Wohnraum mit Laminatboden
- Badezimmer mit Fenster

Sanierungen:

2017: Dachsanierung

2019: Unterfangen + neu abgedichtet

2020: Fassadensanierung + neuer Anstrich

2024 Wohnung innen komplett neu saniert incl Bad

??????? ???????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

Pöttmes liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und hat ungefähr 6.357 Einwohner. Als Markt gehört Pöttmes mit einer Fläche von ca. 85 km² zum Regierungsbezirk Schwaben und verfügt über mehrere Ortsteile. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sind Sie hervorragend nach Aichach, Friedberg und Augsburg angebunden. Durch die ländliche Lage bietet Pöttmes zahlreiche Rad- und Wanderwege und ist somit perfekt, um Ausflüge ins Grüne zu unternehmen.

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2023. Endenergiebedarf beträgt 433.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 617. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24122053 - 86554 Pöttmes

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com