Ustersbach

??? ????? ?? ???????? ???????? ??? ???????? ???? ??????????? – ????? ??? ????????, ??????? ??? ????? ???? ??? Ustersbach

Αριθμός ακινήτου: 25122035

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 167 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.095 m²

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25122035
?????????	ca. 167 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1978
????? ??????????	3 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	??????? ????????
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.01.2033
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	173.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1978

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

?? ??? ?????????? ????????? ??? Ustersbach, ???? ? ?????????? ???????????? ??? ?????????, ???????????? ???????????? ????????????? ???? ?? ??? ???????? ???????? 2095 ?.?. ?? ?????? ??????? ??? ???? ??????? ?????? ???? ??? ?? ????? ???, ???? ??? ?????????? ?????????? ?????????, ?????????? ????????? ?????????? ??????????. ???? ???? ???????? ??? ???????, ?? ????? ????? ?????? ???????? ???? ??? ????????? ????? ??? ??? ?? ?????????? ???????. ???? ?? ??????? ????? ????????? ????????? ??? ?????????? ? ?????????? ??????????, ???? ??? ??????? ??? ??? ???????? ??? ??? ????????????? ??????????, ??????? ??? ????????? ????????. ?? ??????? ??? ?????????? ?? ??? ????? ??? ???????? ??????????. ????? ?????????? ???? ??? ??? ???????? ??? ??? ??? ??? ????????? ???????. ????? ? ?????? ???????????? ???? ?????? ???? ??????????, ?????????? ??? ???????? ?? ????? ???????? ??? ???????, ????? ??? ??? WC ??????????. ? ???????????? ????????????? ????? ????????? ??? ?????????, ???????? ???????, ??? ??????? ??? ??? ????? WC - ??????? ??? ??? ????????????? ??? ???????. ??? ??????? ????? ?????? ???? ????? ?????, ???? ?? ?????? ???? ????? ?????????? ??? ??? ???????? ?????? ?? ?????? ???. ? ???????????? ?????? ??????? ???????? ???? ??? ???????? ?? ???????????? ???? ?????????? ???. ??? ???????, ?? ?????? ?? ????????????, ?? ????????? ??? ??? ????? ???????. ?? ?????? ????????? ?????? ?????? ???????????? ???? ?? ????? ???????? ??? ?????????? ???? ???? ??????, ?????????? ?? ??????? ??? ??? ????????? ?????????? ??????. ??? ?????? ??? ???? ????????? ?????????? ???????????? ???? ?? ????????? ???????. ??? ?????? ??????? ?? ??????????; ???????????? ?? ????????????? ???? ??? ???? ??? ?????? ????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

- Wohngebiet
- großzügiges Grundstück kann zusätzlich bebaut werden
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Gäste-WC
- ausgebauter Dachspitz
- Terrasse
- Garage
- drei Carports
- separate Gewerbefläche mit eigenem Eingang und Zugang zum Haus
- Energiedaten Gewerbe:
Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme: 90,9 kWh/m²a, Endenergieverbrauch Strom: 4,3 kWh/m²a, wesentlicher Energieträger Öl, Strom, BJ laut Energieausweis: 1978
Modernisierungen / Sanierungen:
2021:
*** Ölbrenner**
2019:
*** Haustüre**
*** Bäder**
*** Wasserleitungen**
*** Fassade gestrichen**
*** Bodenbeläge im ganzen Haus**
*** Fenster im Obergeschoss**
2025:
*** neue Fenster im Erdgeschoss**

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

Ustersbach liegt inmitten des Naturparks Augsburg Westliche Wälder, ca. 22 km westlich von Augsburg Mitte . Die geographische Lage Ustersbachs wird durch die Hügelkette geprägt, die den Südrand der Reischenau definiert.

Ustersbach ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesstraße 300 und die Bahnstrecke Augsburg–Ulm. Sie erreichen die A 8 über die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen Zusmarshausen und Adelsried.

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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: 25122035 - 86514 Ustersbach

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

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

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