

Aichach

Ζήστε ακριβώς στην άκρη ενός χωραφιού – με πισίνα και έναν απομονωμένο κήπο.

Αριθμός ακινήτου: 25122063



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 228,62 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.461 m²

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

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

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122063	Τιμή αγοράς	899.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 228,62 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 99 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1958		
Χώρος στάθμευσης	4 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.05.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	99.60 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1958

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



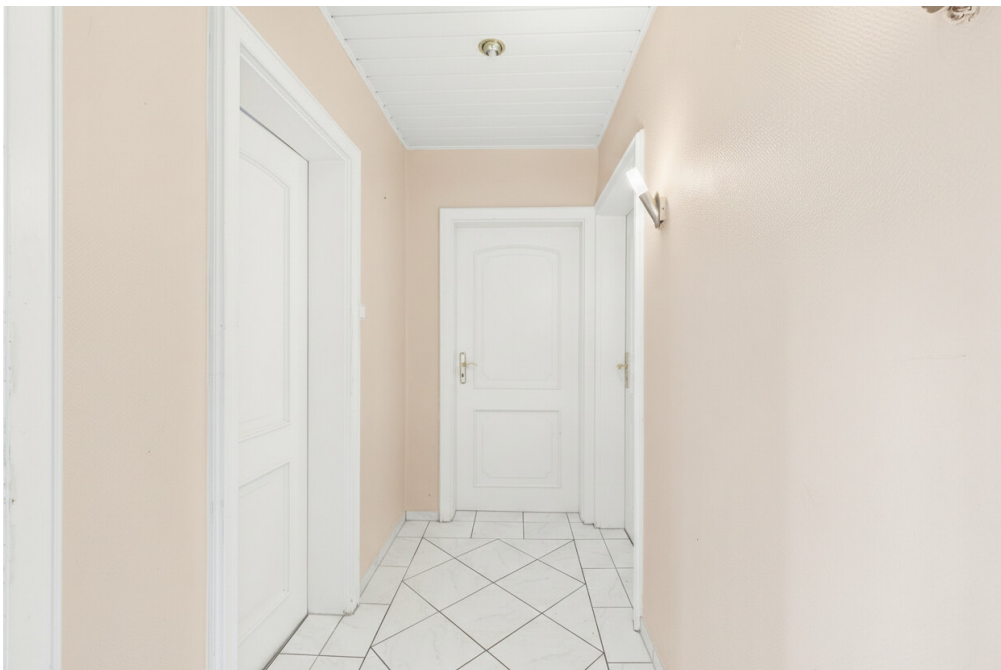
Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

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: 25122063 - 86551 Aichach

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: 25122063 - 86551 Aichach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εκσυγχρονισμένο και ιδιαίτερα περιζήτητο ακίνητο βρίσκεται σε μια ειδυλλιακή πλαγιά στο Aichach και προσφέρει ένα εξαιρετικό περιβάλλον διαβίωσης με άφθονο χώρο για να απλωθεί κανείς. Το κτήμα εντυπωσιάζει με τη γενναιόδωρη διαρρύθμισή του και τον επιτυχημένο συνδυασμό διαχρονικής αρχιτεκτονικής με σύγχρονες ανέσεις. Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν ανοιχτό, φωτεινό χώρο καθιστικού με πρόσβαση στη σκεπαστή βεράντα, ιδανική για χαλάρωση και ξεκούραση. Η διπλανή κουζίνα και η τραπεζαρία με ένα πρακτικό ντουλάπι προσφέρουν λειτουργικότητα και άνεση. Από την τραπεζαρία, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα του τελευταίου ορόφου, η οποία προσφέρει εκπληκτική θέα στους εκτεταμένους χώρους και εκπληκτική θέα στα γύρω χωράφια. Ένα κομψό μπάνιο με μπανιέρα και ένα επιπλέον δωμάτιο, ιδανικό για γραφείο, συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης σε αυτό το επίπεδο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, όλα εξοπλισμένα με υψηλής ποιότητας, ειδικά κατασκευασμένες ντουλάπες, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Η κύρια κρεβατοκάμαρα έχει δική της πρόσβαση σε μια άλλη βεράντα στον τελευταίο όροφο - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα επιπλέον μπάνιο με ντους προσθέτει στην άνεση σε αυτόν τον όροφο. Το υπόγειο προσφέρει επιπλέον χρήσιμα δωμάτια, όπως ένα άλλο μπάνιο και μια ξεχωριστή κουζίνα με άμεση πρόσβαση στον κήπο. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο: μια θερμαινόμενη πισίνα σας προσκαλεί να κολυπήσετε και να χαλαρώσετε, ενώ το σπίτι-κήπος από τούβλα προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Μια λιμνούλα, ένας εξωτερικός χώρος για μικρά ζώα, πολλά οπωροφόρα δέντρα και υπερυψωμένα παρτέρια ολοκληρώνουν την προσφορά και δημιουργούν μια πράσινη όαση ακριβώς έξω από την μπροστινή πόρτα. Ένα διπλό γκαράζ με επιτοίχιο κουτί και ένα υπόγειο, καθώς και ένα ακόμη διπλό γκαράζ, είναι διαθέσιμα για οχήματα. Το σπίτι συνδυάζει την αποκλειστική διαβίωση σε ένα φυσικό περιβάλλον με τις σύγχρονες ανέσεις και είναι ιδανικό

για άτομα που εκτιμούν την ατομικότητα, την ευρυχωρία και την ποιότητα ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ortsrandlage am Feldrand
- Hanglage
- weitläufiges Grundstück
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Einbauschränke
- uneinsehbarer Garten
- beheizter Pool
- gemauertes Gartenhaus
- Werkstatt mit Kühlhaus
- Außengehege für Kleintiere
- Teich
- 22-kW-Solarsystem
- 22-kW-Speicher
- 4 Garagen
- Wallbox

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Όλα για την τοποθεσία

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar.

Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 24.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Auch ein Freibad sowie ein Hallenbad stehen zur Verfügung. Die historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit.

Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier.

Mit der nur in wenigen Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Im ca. 10 Minuten entfernten Altomünster befindet sich ein S-Bahnanschluss. Bushaltestellen sowie Schulbusse sind fußläufig erreichbar. Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 18 Minuten Augsburg oder in ca. 30 Minuten München. Mobilität auch ohne Auto ist hier gewährleistet.

Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen. Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

Αριθμός ακινήτου: 25122063 - 86551 Aichach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 99.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25122063 - 86551 Aichach

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