

Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**???? ???? ???? ?????? ???? ????????????????****Αριθμός ακινήτου: 25122066**www.von-poll.com**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 330.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 95 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4**

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ??? ??????

???????	25122066	???? ??????	330.000 EUR
?????????	ca. 95 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	3		
?????????	4		
????????? ???	3	???????? ????????????	??????
?????????		???????	?????, ?????, ???????????????? ?????????
?????????	1		
???? ????????????	1955		
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ????????????, 15000 EUR (??????)		

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ????????




Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ???????



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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

?? ????????



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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

???

???? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ????
????????????? ?????????????? ??, ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ????????????. ??
????????? ??????? ??????????? ?????????? ?? ??????????? ?????? - ?? ?? ??????????
?????????????: ?? ??????????. ??? ??????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??
????????????????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ???????????, ?????????????????? ?? ??????
?????????????. ?? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????????????? ?? ??????
????????? ??????????????. ?? ??????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

- Einbauküche
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken
- Kamin
- großer Dachboden (weitere Nutzfläche)
- verkehrsgünstige Lage
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 15.000 €)

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz.

Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite.

Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt.

Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

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

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