

Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Πάνω από τις στέγες του Λάιτερσχοφεν

Αριθμός ακινήτου: 25122066



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 95 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122066	Τιμή αγοράς	325.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 95 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1955		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 15000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	107.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.09.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt Suchprofil anlegen



Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## 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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με την ευχάριστη τοποθεσία και τη φιλική προς την οικογένεια διαρρύθμισή του, που διαθέτει τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες. Το ευρύχωρο μπάνιο προσφέρει μπανιέρα και ξεχωριστό ντους - και ένα πρακτικό πλεονέκτημα: δύο νιπτήρες. Στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με εντοιχισμένη κουζίνα, το τζάκι βρίσκεται στο επίκεντρο, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα. Μια θέση στάθμευσης ολοκληρώνει την προσφορά. Το διαμέρισμα θα είναι σύντομα διαθέσιμο. Μη διστάσετε να κλείσετε ραντεβού για επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)