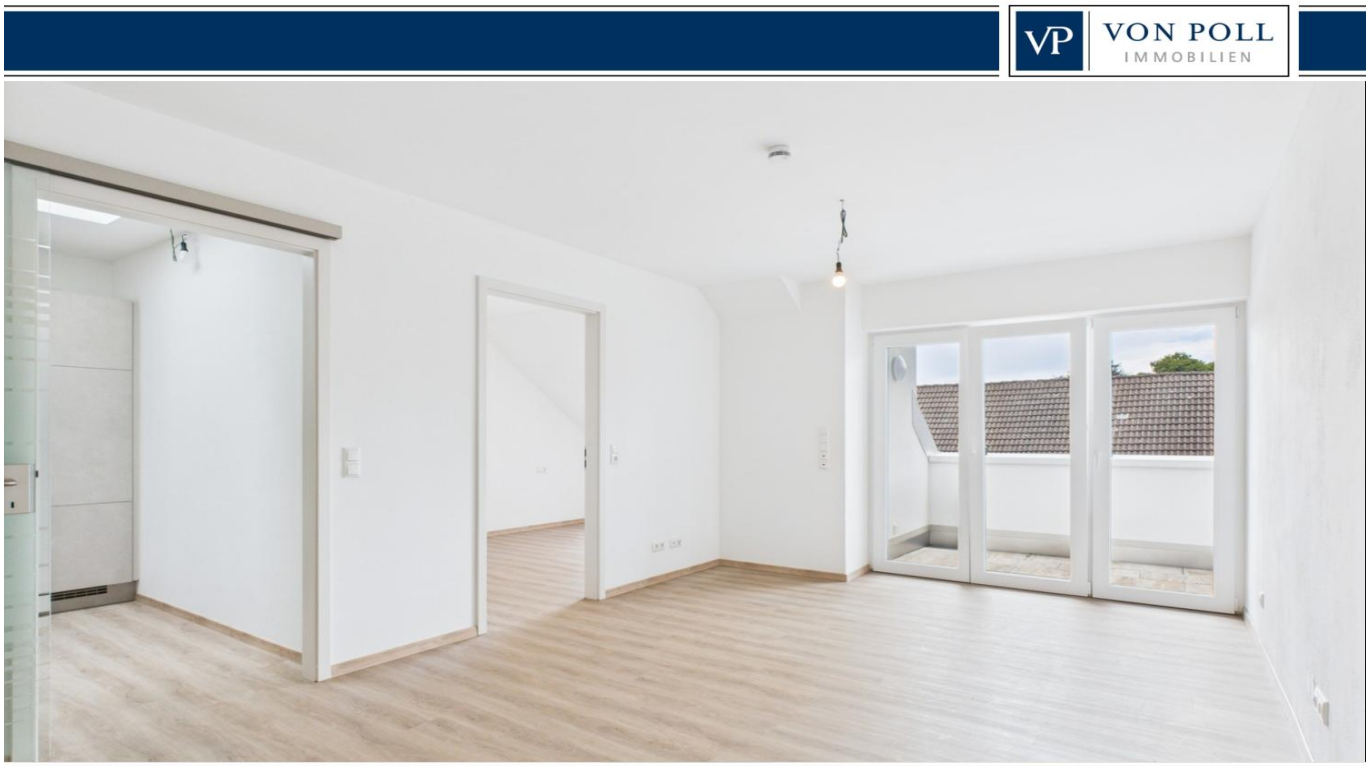
Wehringen – Wehringen

????? ??? ????? – ?????????? 2 ???????? ?? ????????????? ???????? ??? Wehringen

Αριθμός ακινήτου: 25122103



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 372.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 63,04 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ??? ?????

??????? ????????	25122103
?????????	ca. 63,04 m²
??????	2
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2022
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.03.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	65.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2022

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

?? ??? ????? ???? ???????? ??????? ??? **Wehringen**, ???? ?? ?????????? ????? ??????? ????????? ???? ??????? ????? ???? ?????????, ?????????? ??????? ??????????? ??? ???????????? ????????. ? ???????? ?????? ???????? ?????????????? ??????????, ?????? ????????? ?????????? ??? ?????????, ????? ??? ??? ?????????, ?????????? ?????????? ?????????. ? ???????? ????? ??????????, ?? ???????? ??? ????????, ?????????? ??? ???????? ?????????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ????????? ??? ??????????. ????? ??? ????????? ??????? ??? ?????????, ???????? ??????????? ???????, ????? ??????????? ???? ??????. ??? ???????? ??????????, ??? ????? ?????? ?? ??????? ????? ??? ???????? ??????? ?????????? ??????, ????? ??? ??? ???????? ??????? ????? ??? ???????????? ?????????? ???????? ????? ??? ???????. ?? ????????? ???? ?? ??? ?? ??????? ???????? ????????? ??? ?????????? ?????????. ???????? ?? ?????? ????? ????? ??????? ??? ???????? ??????????? ??? ??????? ?????? ???????? ?? ????? ???? ???????. ??? ???????, ?? ???????? ????? ???????? ?? ??? ?????? ??????????? ???????, ??? ?????? ??????????? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????? ??????? - ???????? ????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??????????????. ??? ???????? ??????? ??? ?????? ??? ???? ????????? ????? ?????????? ??????????? ??? ??????? ????? ??? ?????? ????????????. ???? ?? ?????????? ????? ??????? ??? ????? ??? ?????? ?? ?????? ??????????, ?????????? ????????? ??? ?????, ??? ???????? ??? ??? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

- **betreutes Wohnen (60€/ Monat)**
- **Erstbezug**
- **ruhige Lage**
- **barrierefrei**
- **Balkon**
- **hochwertige Einbauküche mit Fenster**
- **elektrische Rollläden**
- **Abstellkammer innerhalb der Wohnung**
- **eigener Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss**
- **gemeinschaftliche Veranstaltungen**

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

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

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