

Friedberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25122129



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 388.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 86,9 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ??? ??????

???????	25122129	???? ??????	388.500 EUR
?????????	ca. 86,9 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	2		
?????????	3		
????????? ???	2	???? ????????????	2022
?????????		????????? ????????????	???????
?????????	1	???????	?????????
???? ????????????	1965		
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ???????????, 7000 EUR (???????)		

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	???????????? ?????????	BEDARF
???? ?	????	???? ?	171.70 kWh/m ² a
????????? ???????????? ???? ?	20.10.2032	???????? ???????????? ????????	F
???? ?	????	???? ? ???? ? ???? ????	1965

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



**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: 25122129 - 86316 Friedberg

?? ????????



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: 25122129 - 86316 Friedberg

???

???? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ????????? ??
2022. ?? ????????? 87 ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????????
????????????????, ????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ????????? ??
????????????? ??????????. ??????????????, ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????
????????? ?? ?????????, ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??
????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????. ?? ?????????? ?? ??????
????????????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ??
?? ??????????????????????. ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????????. ?????? ???
?? ?????????? ?????? ?????????????????/????????????????, ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ? ??????????. ? ?????????, ?????????????? ??????????????
????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????????????. ? ?????????????????? ??????????
????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????/????????????????? ? ?? ?????????????????? ??
????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??????????
????????????, ?????????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? (?????????? 7.000 €)
?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????
????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????, ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ? ?? ??????
????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????????, ?? ??????????
????????????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ??????????. ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????
????????????? - ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ???. ?????? ??????????????
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????, ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????, ?????
?? ?????????, ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????, ?? ?????????? ?? ??????????????
?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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

- ruhige, beliebte Wohnlage
- Erstbezug nach Modernisierung
- kleine Eigentümergemeinschaft (4 Einheiten)
- helle, freundliche Räume
- Parkett in allen Zimmern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- große Fensterfronten
- großzügiger Balkon Richtung Süden
- Kellerraum
- Außenstellplatz (zzgl. € 7.000,-)

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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

Die Stadt Friedberg, malerisch eingebettet in die Hügellandschaft des Wittelsbacher Landes, fasziniert ihre Besucher und Bewohner mit einem besonderen Charme. Die historische Stadtmauer, das Wittelsbacher Schloss sowie die verwinkelten Gassen verleihen dem Ort eine unverwechselbare Atmosphäre und ziehen sowohl Touristen als auch Einheimische in ihren Bann. Der Friedberger See, ein geschätztes Erholungsziel, begeistert nicht nur Erholungssuchende, sondern auch Sportenthusiasten. Neben den Beachvolleyballplätzen, die bei Sportlern besonders beliebt sind, bietet der See auch eine moderne Wasserskianlage.

Mit seinen rund 29.000 Einwohnern bietet Friedberg eine moderne und zukunftsorientierte Lebensqualität. Die kulturellen Veranstaltungen, der attraktive Weihnachtsmarkt sowie die historischen Stadtfeste sind weit über die Stadtgrenzen bekannt.

Augsburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, zum Augsburger Hauptbahnhof fährt der Zug ca. 10 Minuten, nach Ingolstadt ca. 45 Minuten. Die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 ermöglicht es, in etwa 35 Minuten nach München zu gelangen oder in Richtung Ulm/Stuttgart.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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: 25122129 - 86316 Friedberg

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com