

Friedberg

Μοντέρνο ρετιρέ διαμέρισμα με ηλιόλουστο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό

Αριθμός ακινήτου: 25122129



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122129	Τιμή αγοράς	388.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 86,9 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2022
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1965	Έπιπλα	Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 7000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	171.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.10.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



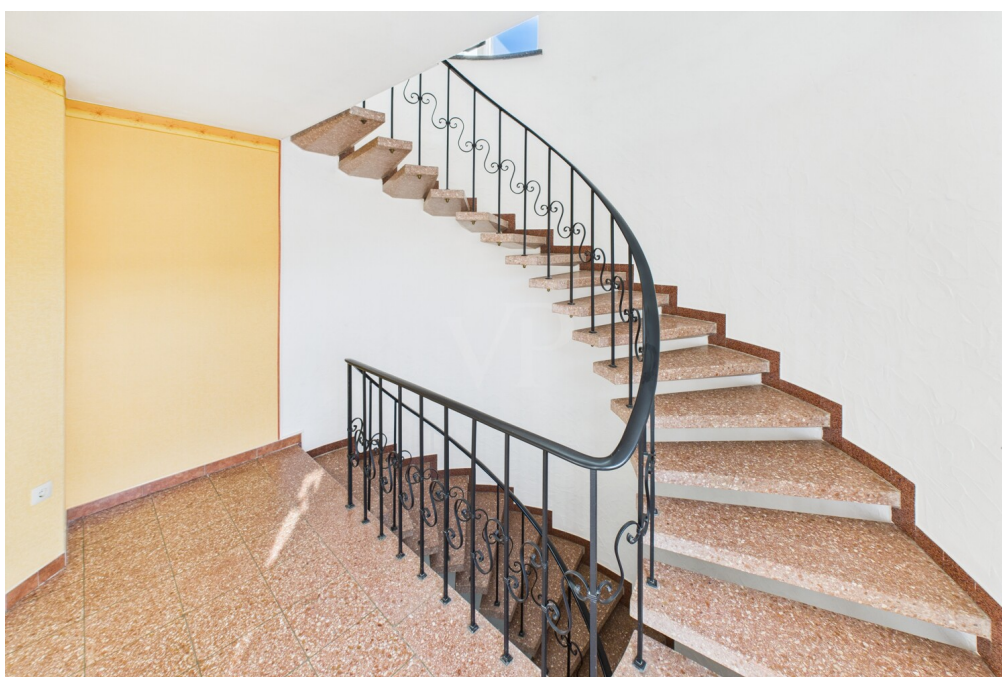
Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

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: 25122129 - 86316 Friedberg

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: 25122129 - 86316 Friedberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό ρετιρέ διαμέρισμα στον δεύτερο όροφο ανακαινίστηκε εκτενώς το 2022. Με περίπου 87 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει ένα άνετο και φωτεινό σπίτι που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα. Μπαίνοντας, ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας τραβάει αμέσως την προσοχή, δημιουργώντας μια εξαιρετικά ευχάριστη ατμόσφαιρα χάρη στα μεγάλα παράθυρα και το υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδο. Το μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό εξασφαλίζει άφθονο ήλιο και είναι ιδανικό τόσο για χαλάρωση όσο και για κοινωνικοποίηση. Διατίθενται συνολικά τρία δωμάτια με καλές αναλογίες: εκτός από τον ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας, υπάρχουν δύο ακόμη δωμάτια που μπορούν να διαμορφωθούν ξεχωριστά ως υπνοδωμάτια ή γραφεία. Η φωτεινή, μοντέρνα ατμόσφαιρα συνεχίζεται σε αυτά τα δωμάτια χάρη στους νέους φεγγίτες. Η εντοιχισμένη κουζίνα μπορεί να ενσωματωθεί στον χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας ή να εγκατασταθεί ως ξεχωριστό δωμάτιο. Το μπάνιο έχει επίσης εκσυγχρονιστεί και διαθέτει σύγχρονα πλακάκια, μπανιέρα και άνετο ντους. Μια εξωτερική θέση στάθμευσης (επιπλέον 7.000 €) και μια αποθήκη στο κελάρι ολοκληρώνουν αυτήν την προσφορά. Αυτό το φωτεινό ρετιρέ διαμέρισμα είναι ιδανικό για ζευγάρια, άτομα που διαμένουν μόνοι τους ή για όσους ταξιδεύουν καθημερινά και εκτιμούν τις παροχές υψηλής ποιότητας, ένα ευρύχωρο μπαλκόνι και μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Δείτε το μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης - ανυπομονούμε να απαντήσουμε στο ερώτημά σας. Επίσης ενδιαφέρον παρουσιάζει το διαμέρισμα στο υπόγειο, το οποίο είναι ιδανικό ως εμπορική μονάδα, είτε για ιατρείο, γραφείο είτε για άλλο επαγγελματικό χώρο, και μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά.

Αριθμός ακινήτου: 25122129 - 86316 Friedberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ruhige, beliebte Wohnlage
- Erstbezug nach Modernisierung
- kleine Eigentümergeinschaft (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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

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