

Neusäß / Täferlingen - Neusäß

Ελκυστική επενδυτική ευκαιρία: Πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 2 δωματίων με υπόγειο πάρκινγκ

Αριθμός ακινήτου: 25122152



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 238.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 54,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

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

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122152	Τιμή αγοράς	238.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 54,6 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1987	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 12000 EUR (Ενοικίαση)	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	124.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.05.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1987

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

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

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα δύο δωματίων, πλήρως ανακαινισμένο το 2023, προσφέρει στους επενδυτές μια εξαιρετική ευκαιρία για μια ασφαλή και βιώσιμη επένδυση. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και η διαχρονική επίπλωση δημιουργούν φωτεινά, φιλόξενα δωμάτια που συνδυάζουν αρμονικά την άνεση και την ποιότητα ζωής. Το ευρύχωρο σαλόνι με πρόσβαση στο μπαλκόνι σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Το υπνοδωμάτιο διαθέτει ένα γαλήνιο σχεδιασμό, ενώ το κομψό μπάνιο με μπανιέρα προσφέρει μια ευχάριστη και άνετη ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα ενσωματώνεται άψογα και συμπληρώνει τέλεια τον συνολικό σχεδιασμό. Ένα ιδιωτικό κελάρι και μια υπόγεια θέση στάθμευσης παρέχουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και άνεση. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται επί του παρόντος με συμβόλαιο σταδιακής μίσθωσης, με μηνιαίο καθαρό ενοίκιο 800€ συν 50€ για τη θέση στάθμευσης - μια αξιόπιστη και άμεση πηγή εισοδήματος. Με τον επιτυχημένο συνδυασμό πρόσφατης ανακαίνισης, φωτεινών δωματίων και σταθερού εισοδήματος από ενοίκια, αυτό το διαμέρισμα αποτελεί μια ελκυστική επένδυση με μακροπρόθεσμες δυνατότητες. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ruhige und beliebte Lage
- kernsaniert 2023
- gut geschnittene, lichtdurchflutete Räume
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- vermietet über Staffelmietvertrag
- monatliche Kaltmiete: 800 € + 50 € Tiefgarage

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im Neusäßer Ortsteil Täfertingen, einer der besonders ruhigen und beliebten Wohnlagen im Nordwesten von Augsburg. Täfertingen verbindet auf ideale Weise ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine sehr gute Anbindung schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B2 und die B17 gelangt man in wenigen Minuten nach Augsburg oder auf die Autobahn A8 (München–Stuttgart). Eine Busverbindung sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Im nahegelegenen Zentrum von Neusäß finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Für den täglichen Bedarf stehen auch in Täfertingen selbst kleinere Geschäfte und Dienstleister zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer harmonischen Nachbarschaft. Spazier- und Radwege führen durch Wiesen und Felder bis in den Naturpark Augsburg – Westliche Wälder, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur bietet.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität macht Täfertingen zu einem besonders attraktiven Wohnort – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Αριθμός ακινήτου: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

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