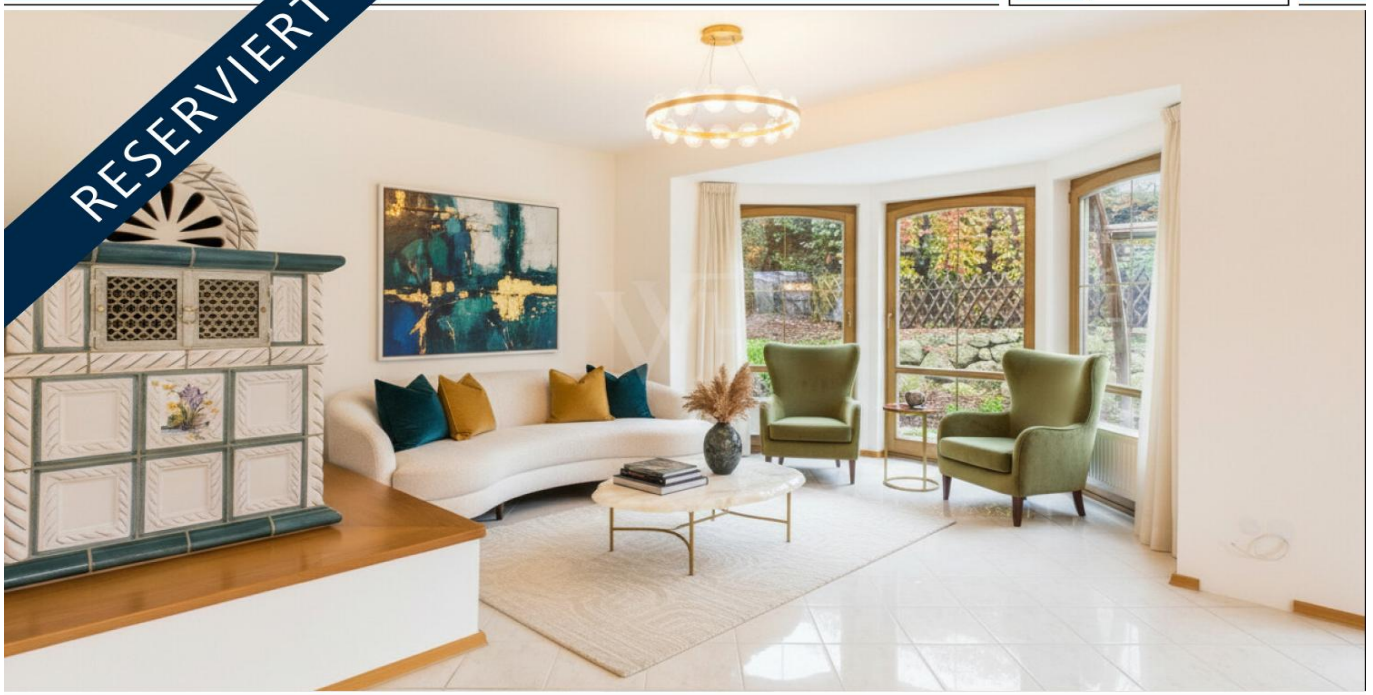


Aichach

# Κομψό σπίτι με γοητεία - έτοιμο για άμεση μετακόμιση

Αριθμός ακινήτου: 25122142

RESERVIERT



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 610 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122142	Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1999		

Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.07.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	154.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



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



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

Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



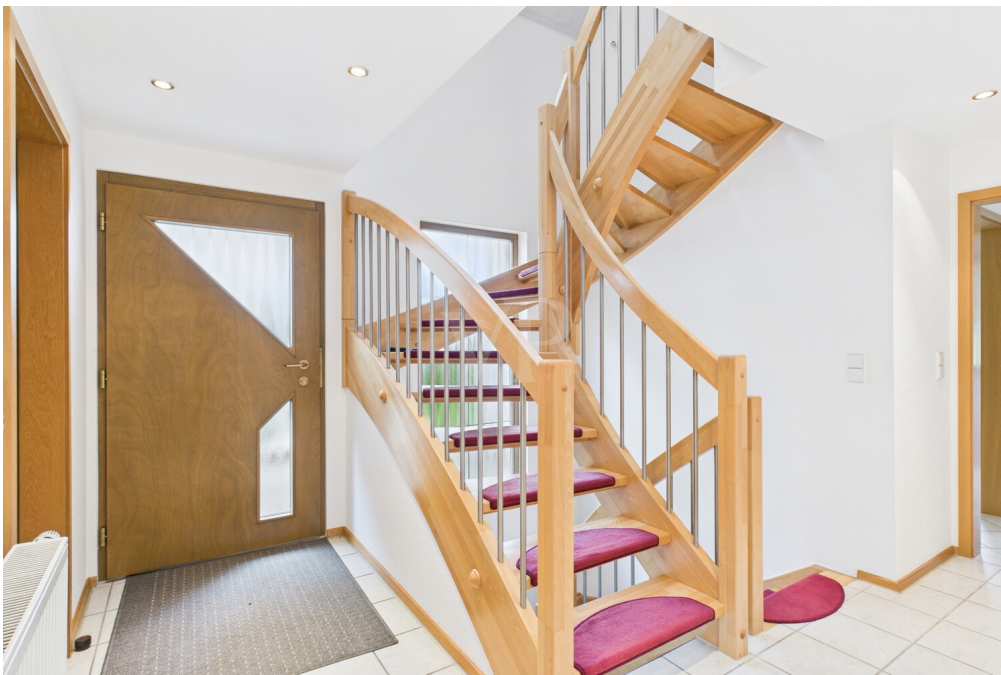
Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

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

Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach

## Το ακίνητο



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

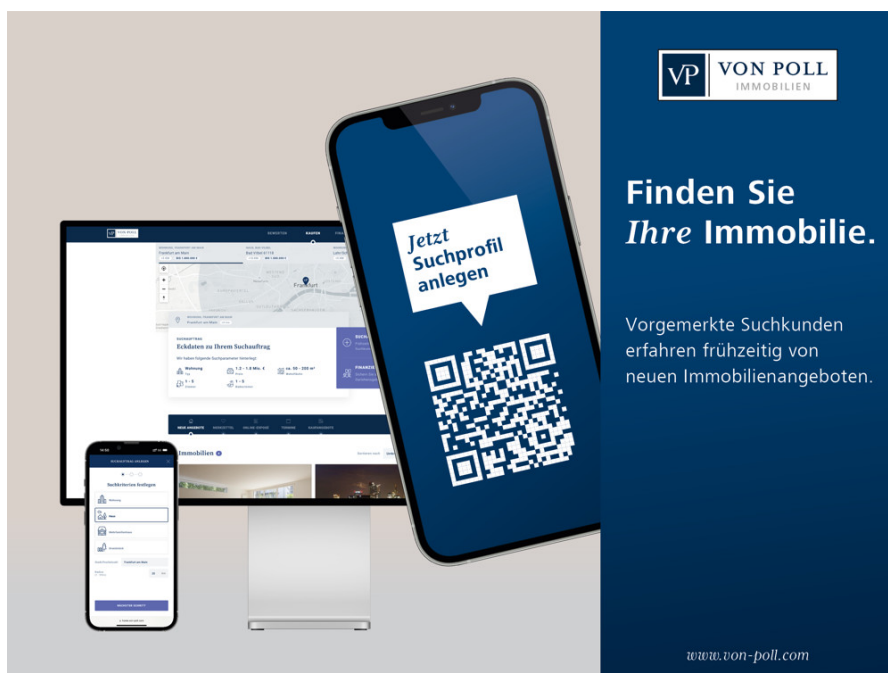
**Top-Makler Augsburg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ελκυστική μονοκατοικία βρίσκεται στο Aichach – στη δημοφιλή περιοχή Algertshausen – και εντυπωσιάζει με τη ζεστή, φιλόξενη ατμόσφαιρα και την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή της. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένας φωτεινός χώρος καθιστικού με πλακάκια κουζίνας και θερμοκήπιο – ένα μέρος για χαλάρωση και ξεκούραση. Η διπλανή κουζίνα, δύο επιπλέον δωμάτια και ένα μπάνιο με ντους συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο και προσφέρουν ευέλικτες επιλογές διαβίωσης για οικογένειες ή ζευγάρια. Ο επάνω όροφος διαθέτει δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια με πρόσβαση σε μπαλκόνι. Υπάρχει επίσης ένα ακόμη μπάνιο με φυσικό φως, μπανιέρα και ντους, παρέχοντας επιπλέον άνεση για όλη την οικογένεια. Το υπόγειο προσφέρει ένα δωμάτιο για χόμπι με ποικιλία χρήσεων. Πρόσθετοι αποθηκευτικοί και βοηθητικοί χώροι εξασφαλίζουν έναν τακτοποιημένο και ευρύχωρο χώρο διαβίωσης. Ο εξωτερικός χώρος συμπληρώνει όμορφα την εικόνα: μια ειδυλλιακή λίμνη στον κήπο δημιουργεί μια γαλήνια όαση, ενώ το γκαράζ βρίσκεται σε βολική τοποθεσία ακριβώς δίπλα στο σπίτι. Ζήστε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας και κλείστε ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ideale Raumaufteilung
- Kachelofen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- PV-Anlage
- Gäste-WC mit Dusche
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Wintergarten
- Balkon
- Schön angelegter Garten mit Teich

**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

## Όλα για την τοποθεσία

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar.

Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Die historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit.

Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier.

Mit der nur wenige Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 35 Minuten München.

Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen. Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.



**Αριθμός ακινήτου: 25122142 - 86551 Aichach**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122142 - 86551 Aichach**

## 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)