Stadtbergen – Stadtbergen

FOGLALT: Tágas, építész által tervezett ház álomtelken, keresett helyen Stadtbergenben

VP azonosító: 25122117

BÉRLETI DÍJ: 2.600 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 243 m² • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 1.384 m²

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Áttekintés

VP azonosító	25122117
Hasznos lakótér	ca. 243 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1967
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Bérleti díj	2.600 EUR
További költségek	210 EUR
Ház	Családi ház
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	229.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Az elso benyomás

Stadtbergen csendes és keresett helyén, egy tágas, építész által tervezett ház várja Önt egy nagyméretu, idilli telken, ahol a város találkozik a vidékkel. Az építészet letisztult vonalakkal, világos szobákkal és kiváló minoségu anyagokkal nyugöz le. A galériás és márványpadlós eloszoba alkotja az otthon lenyugözo szívét. A tágas nappali és étkezo új padlóval, valamint a teraszra és kertre közvetlen kijárattal rendelkezo világos nappali nyitott és hívogató légkört teremt. A földszinten egy modern fürdoszoba, nemes fából készült beépített szekrények és egy tágas hálószoba teszi teljessé a lakhatási koncepciót. Az emeleten további négy szoba és egy plusz fürdoszoba található – ideális család, dolgozószoba vagy vendégek számára. A padlás és a teljes pince további hasznos teret biztosít. A gondozott telek nagy kocsifelhajtóval, kovácsoltvas kapuval és természetes kerttel teszi teljessé ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Részletes felszereltség

- beliebte Lage
- Architektenhaus
- vollständig unterkellert
- großzügige Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- 2025 vollständig renoviertes Badezimmer mit modernen, hellen Wandfliesen, Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- edler Marmor
- Eichenparkettboden
- Einbauküche mit Speisekammer
- Esszimmer
- Ankleide
- Wohnzimmer mit Kaminkassette
- Einbauschränke aus edlem Holz
- Galerie im Obergeschoss
- Terrasse mit offenem Kamin
- weitläufiges Grundstück
- Garage (Einfahrtshöhe von 1,80 m)
- Glasfaseranschluss
- Modernisierung 2022 - 2025
- sofort verfügbar

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gehobenen Wohngegend von Stadtbergen – einer der begehrtesten Vororte im Westen von Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, ansprechenden Gärten und einem harmonischen Wohnumfeld, das ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität bietet.

Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten schafft eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Augsburg in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine ideale Anbindung an Kultur, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und das städtische Leben besteht.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Auch der tägliche Bedarf ist durch nahegelegene Geschäfte und Dienstleister bequem gedeckt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto über die B17 und die Autobahn A8 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – macht den Standort zudem attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Insgesamt verbindet diese Lage exklusives Wohnen in ruhiger Umgebung mit einer idealen Nähe zu Augsburg und einer hohen Lebensqualität

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 229.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com