

Königsbrunn

Tágas kerttel és minőségi bútorokkal berendezett lakrész

VP azonosító: 25122043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 975.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 685 m²

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

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

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Áttekintés

VP azonosító	25122043	Vételár	975.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 169 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Modernizálás / felújítás	2023
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Építés éve	1970	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)	Hasznos terület	ca. 245 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	147.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.09.2033	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Az ingatlan



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a stílusosan felújított, 2015-ben elkészült, kétszintes bungalow a modern dizájnt ötvözi a kiváló minőségu funkciókkal, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. Luxus életkörülmény várja, amely különleges élménnyé varázsolja minden napjait. A tágas, 2,70 méteres belmagasságú nappalit nyitott területre elrendezés jellemzi, és padlótól mennyezetig éró ablakok világítják meg, amelyek nemcsak boséges természetes fényt biztosítanak, hanem csodálatos kilátást nyújtanak a szépen parkosított kertre is. Itt rengeteg helyet talál a kikapcsolódásra és a nap élvezetére. A nappali mellett található a kiváló minőségu, beépített konyha, modern gépekkel és elegáns anyagokkal felszerelve. A bungalow okos, kétszintes kialakítása egyedi alaprajzot és tökéletes egyensúlyt teremt a különböző lakóterek között. További kiemelés a gyönyörűen kialakított kültéri tér. A tágas kert rengeteg teret kínál a szabadtéri tevékenységekhez, és három terasszal rendelkezik, ahol napozhat, vagy egyszeruen csak békében pihenhet. Az ingatlanhoz garázs és további parkolóhelyek tartoznak a privát parkolóban. A bungalow egy csendes és keresett lakóövezetben található, maximális magánéletet biztosítva. A helyszín különösen vonzó a természet szerelmeseinek, mivel közvetlenül elérhetők a környező rekreációs területek és természeti tájak. Engedje, hogy elvarázsolja ez az egyedülálló, kétszintes bungalow, és foglaljon idopontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Részletes felszereltség

- 2015 umfangreiche Sanierung
- 2023 energieeffiziente Dachsanierung
- 2023 neue Gas-Brennwerttherme
- beliebte, ruhige Lage
- großes, uneinsehbares/eingewachsenes Grundstück
- Split-Level-Bauweise
- viele Fensterflächen inklusive bodentiefe Fenster
- teilweise elektrische Rollläden
- idealer Grundriss
- hochwertige Ausstattung
- moderne Flachheizkörper
- moderne Einbauküche
- 2 Bäder
- 3 Terrassen, teilweise mit Überdachung
- Hauseingang mit Überdachung
- gefliester Hobby/ Fitnessraum im Kellerbereich
- Gartenschuppen
- Garage (zzgl. 20.000,- €)
- weitere Stellplätze auf dem zur Anlage gehörenden Parkplatz

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend mit guter Infrastruktur im engeren Umfeld. Zahlreiche Kindergärten und -krippen bieten bereits im Vorschulalter ein auf die Bedürfnisse der einzelnen Familien abgestimmtes Betreuungsangebot für die Kleinsten. Ebenso befinden sich mehrere Grundschulen sowie weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium direkt vor Ort.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art sowie Banken, diverse Ärzte, etc. liegen im näheren Umfeld. Weiterführende Bildungsmöglichkeiten wie Wirtschaftsschule, Berufsschulen, Fachoberschule, Fachhochschule oder die Universität sind verkehrsgünstig durch die neu ausgebauten Straßenbahnenlinie 3, wenige Minuten von der Immobilie entfernt, erreichbar. Mit der Linie 3 ist man in ca. 30 Minuten in der Innenstadt von Augsburg und am Hauptbahnhof.

Die Stadt Königsbrunn bietet eine Vielzahl von Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Ilseesee, dem Lech und dem Siebentischwald können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei einem Spaziergang entspannen. In nur knapp 30 Minuten ist man am Ammersee und in einer Stunde in den Alpen.

Königsbrunn liegt an der vierspurig ausgebauten Bundesstraße 17 südlich von Augsburg. In ca. 15 Minuten erreicht man das Zentrum von Augsburg, in 20 Minuten die Bundesautobahn A 8 Stuttgart-München und die Bundesautobahn A 96 Lindau-München. In ca. 45 Minuten ist man in München und in ca. einer Stunde am Münchner Flughafen. Vom Bahnhof Mering (ca. 10 Minuten entfernt) gelangt man in 25 Minuten mit dem Zug zum Hauptbahnhof München, was die Immobilie auch für München-Pendler sehr attraktiv macht.

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 147.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25122043 - 86343 Königsbrunn

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com