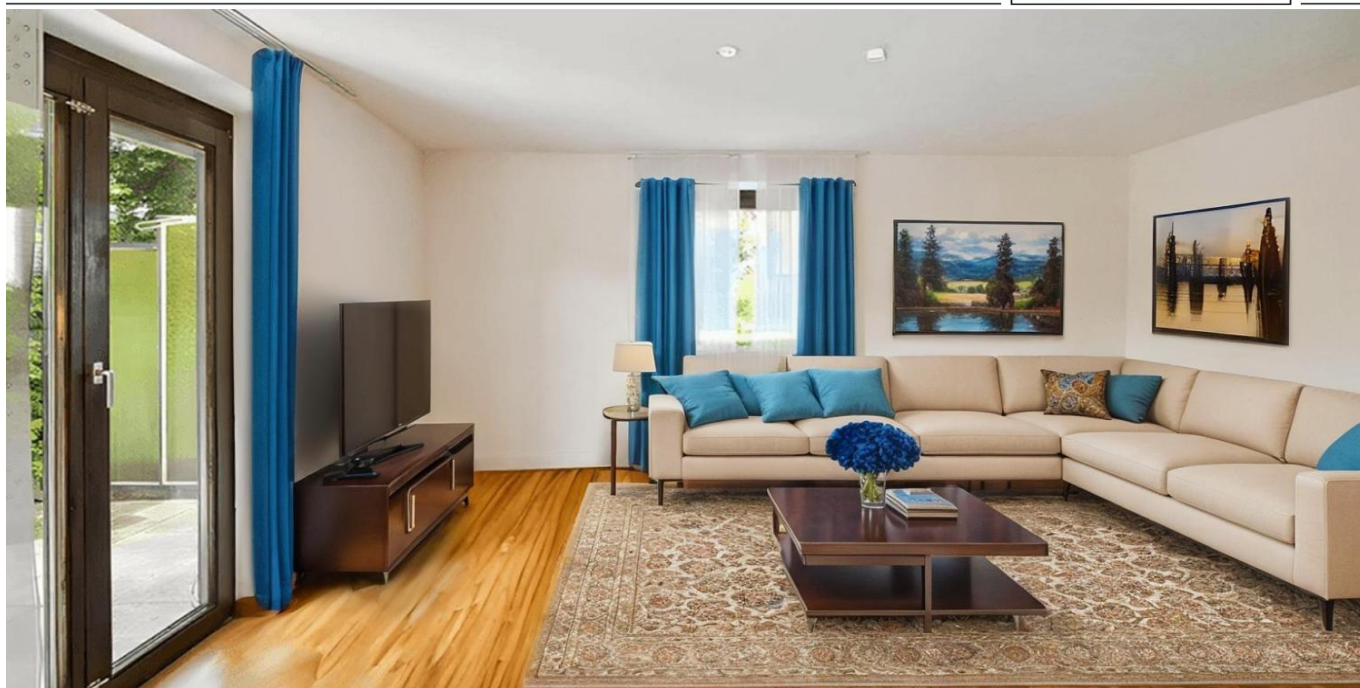


Kissing

# Rugalmasan alakítható családi vagy kétlakásos ház vonzó helyen

VP azonosító: 25122015



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

VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 602 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

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

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Áttekintés

VP azonosító	25122015
Hasznos lakótér	ca. 124,2 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1959
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

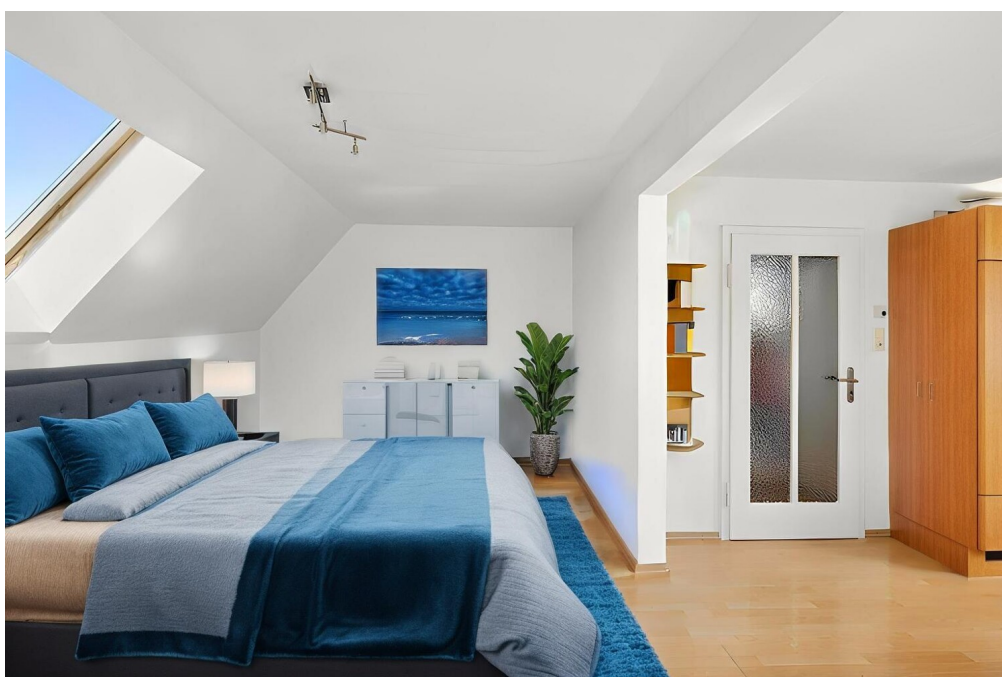
VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	198.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Az ingatlan





VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Az ingatlan

A digital advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The background is a solid blue color.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Az ingatlan

### Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,  
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Az első benyomás

Ez a bájos ingatlan jól megtervezett elrendezéssel és szépen parkosított kerttel, napos terasszal büszkélkedhet. Akár családi házként, akár kétlakásos házként, akár harmonikus többgenerációs együttélésre vágyik, sokoldalú lehetőségeket kínál, amelyek ideálisan alkalmazkodnak az Ön egyéni életstílusához. A földszint hívogató légkörrel fogadja Önt. A nyitott teru nappali és konyha mellett egy jól arányos hálósoba és egy fürdósoba is található. A nappaliból közvetlenül a kerttel rendelkező napsütötte teraszra juthat – egy csodálatos hely a kikapcsolódásra és a szabadban való tartózkodásra. Az elosztóból a lépcső vezet az emeletre, amely jelenleg különálló lakásként van kialakítva. Ez a szint egy kényelmes hálósobát, egy nyitott teru nappalit konyhával, valamint egy világos fürdósobát foglal magában káddal, zuhanyzóval és WC-vel. Az erkély teszi teljessé a harmonikus lakhatási koncepciót. Az átalakított tetőtér további teret kínál egyéni használatra – például dolgozószobaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként. Az alagsorban a mosókonyha mellett további három szoba áll rendelkezésre az Ön személyes tervezési ötleteihez. Két garázs teszi teljessé ezt a vonzó ingatlant. Gyozdjon meg róla saját szemével ennek az ingatlannak az elonyeirol - várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Részletes felszereltség

- Beliebte Lage
- Uneinsehbares Grundstück
- Ideale Raumaufteilung
- Sofort bezugsbereit
- Zwei Wohneinheiten
- Helle Räumlichkeiten
- Einbauküche im OG
- Ausgebauter Dachspitz
- Kachelofen
- Großzügiger Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zwei Garagen
- Gasanschluss bereits vorbereitet
- Mit Modernisierungsbedarf
- Anbaumöglichkeiten

**VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing**

## Minden a helyszínról

Die intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Gemeinde Kissing zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum Augsburg.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Der in 10 Gehminuten entfernte Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Zugverbindung sowohl nach Augsburg (ca. 12 Minuten) als auch nach München (ca. 31 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 198.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



VP azonosító: 25122015 - 86438 Kissing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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