

Königsbrunn – Königsbrunn

2015-ben teljesen felújított: Bútorozott sorház nagymamalakással

VP azonosító: 25122112



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 248 m²

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

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

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Áttekintés

VP azonosító	25122112
Hasznos lakótér	ca. 112 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	649.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	129.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



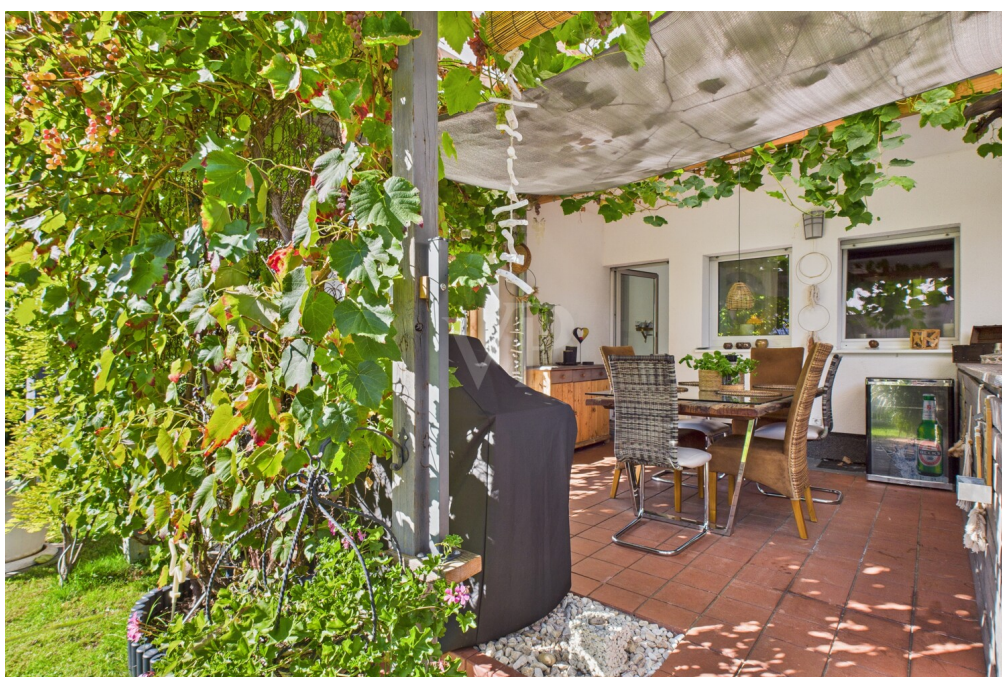
VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



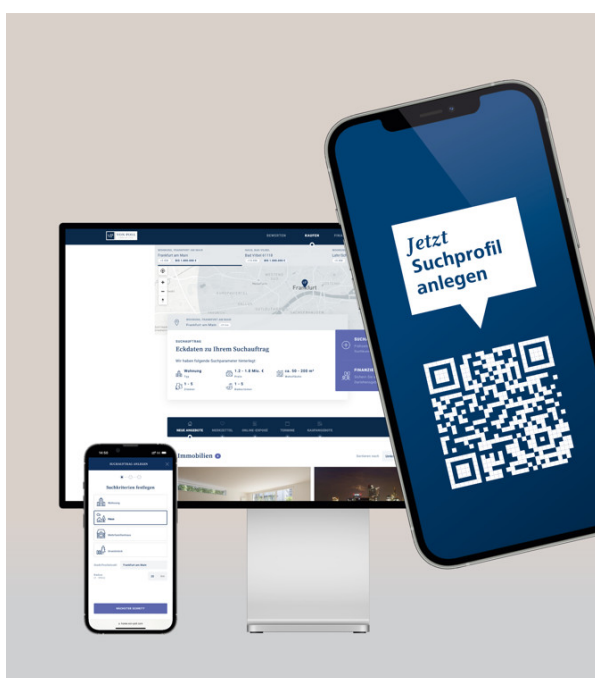
VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az első benyomás

Ez a hívogató sorház Königsbrunn vonzó lakóövezetében található, és ideális elrendezésével és számos funkciójával lenyugözo. A 2015-ös átfogó felújítás modern és jól karbantartott összbenyomást kelt. A szobák világosak, arányosak és funkcionálisan elrendezettek, ideális feltételeket biztosítva mind a családok, mind a párok számára, hogy saját, egyéni életteret alakítsanak ki. A földszinten található kiváló minőségű, beépített konyha mellett a ház ízléses és tágas bútorokkal büszkélkedhet, amelyek lehetővé teszik az azonnali és kényelmes beköltözést. A földszinten egy vendég WC és egy padlófűtési fürdőszoba is található. Az emeleten egy második beépített konyha és egy másik teljesen felszerelt fürdőszoba kínál változatos lakhatási lehetőségeket. Az ingatlan számos beltéri és kültéri egyaránt kínál kényelmi szolgáltatásokat: erkély, fedett terasz, két kerti fészker, talajvízkút és napelemes rendszer. Garázs (felár 20 000 euróért bérelhető) és kültéri parkolóhely is rendelkezésre áll. Kiváló közlekedési kapcsolatainak és vonzó elhelyezkedésének köszönhetően ez a ház ideális új otthonként családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet, a rugalmasságot és a fenntarthatóságot. Gyozodjön meg róla személyesen az ingatlan elonyeirol, és kérjen személyes megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Részletes felszereltség

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- möbliert
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Garage (zzgl. 20.000,-- €)
- Außenstellplatz

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Minden a helyszínról

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit befindet im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 129.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com