

Königsbrunn - Königsbrunn

# 2015-ben teljesen felújított: Bútorozott sorház nagyamalakással

VP azonosító: 25122112



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

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 248 m<sup>2</sup>

**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	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 112 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2015
Építés éve	1964	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2035	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	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



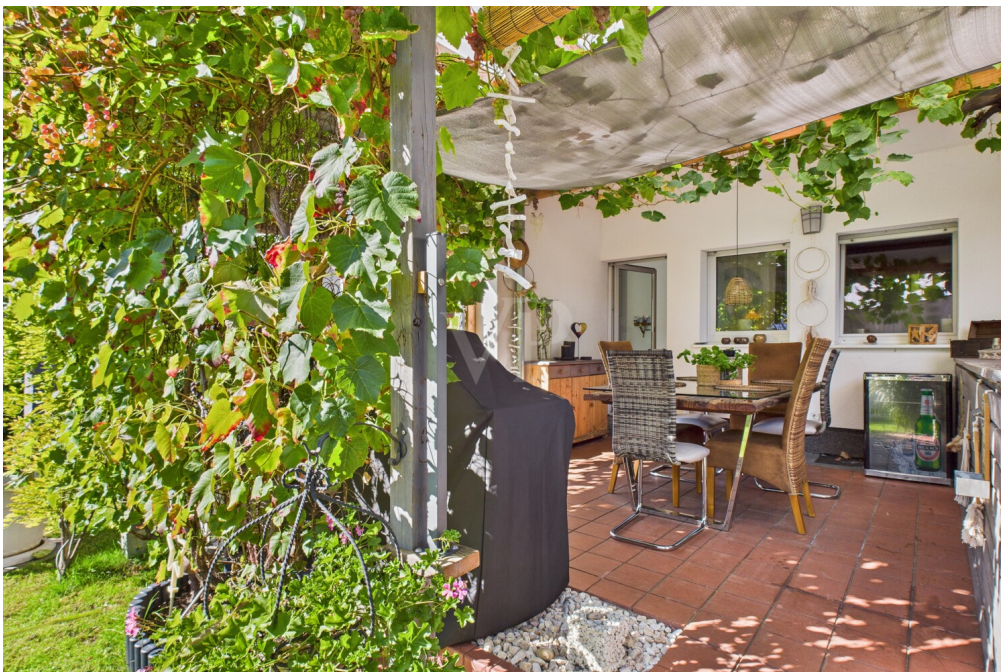
VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## 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](http://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 Bäcker-gasse | 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: 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 padlófűtéses fürdőszoba is található. Az emeleten egy második beépített konyha és egy másik teljesen felszerelt fürdőszoba kínál változatos lakhatási lehetőségeket. Az ingatlan számos beltéren és kültéren 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. Gyozodjon 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 befinde~~t~~ndet 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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**VP azonosító: 25122112 - 86343 Königsbrunn - 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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