

Obergriesbach – Dasing

## Stílusos sorház minőségi berendezéssel

**VP azonosító: 25122078**



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

**VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,25 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 160 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

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

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Áttekintés

VP azonosító	25122078
Hasznos lakótér	ca. 111,25 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023

Vételár	529.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	20.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Az ingatlan



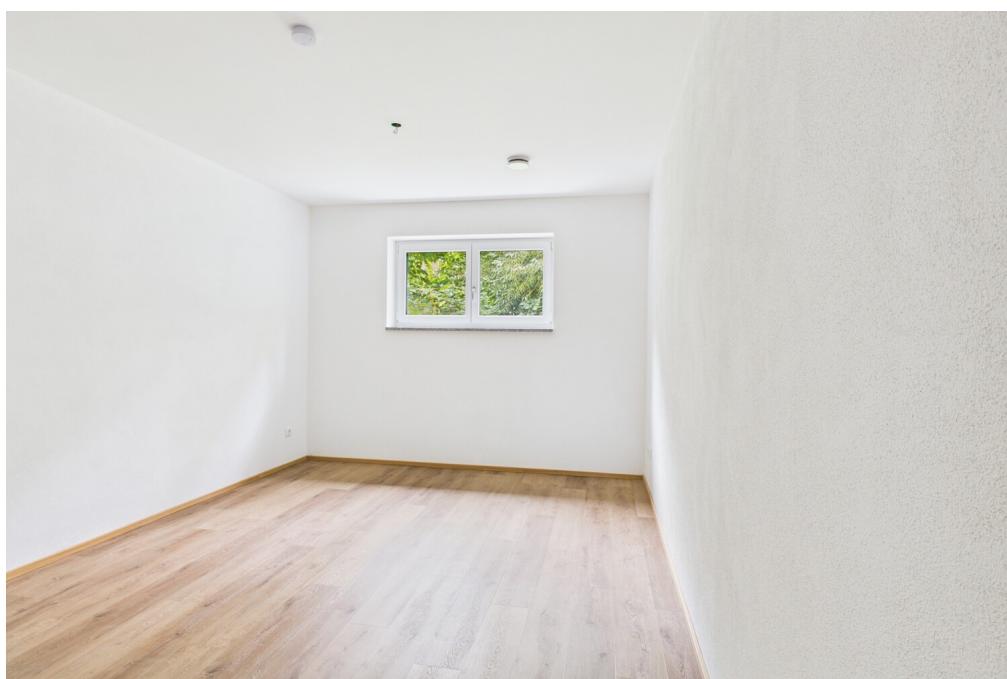
VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Az ingatlan



**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: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

**VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing**

## Az elso benyomás

Ez a 2023-ban épült sorház Obergriesbach csendes részén ötvözi a modern életstílust a magas energiahatékonysággal és a prémium funkciókkal. A körülbelül 111 m<sup>2</sup>-es lakótér négy világos, arányos szobát kínál. A futött, természetes megvilágítású pince sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – akár dolgozószobaként, fitnessrészlegként vagy hobbiszobaként is használható. A nyitott teru nappali, étkező és konyha, valamint a modern, nyitott falépcso alkotja a ház szívét, és lenyugözo, világos atmoszférájával. A nagyméretű ablakok kellemes lakókörnyezetet biztosítanak, és kilátást nyújtanak a környező zöld növényzetre. A masszív építési módszerekkel épült ház kiváló minőségi, idotlenül modern jellemzőkkel büszkélkedhet, amelyek minden kívánnivalót kielégítenek. Két kültéri parkolóhely közvetlenül a ház mellett teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ideális otthon ingázók, párok vagy családok számára, akik stílusosan és a felújítás gondjai nélkül szeretnének beköltözni.

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Részletes felszereltség

- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Hochwertige Ausstattung
- Lichtdurchflutete Räume
- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Zentrale Lüftungsanlage
- Elektrische Rollläden
- Energetisch effizient
- Terrasse
- Zwei Außenstellplätze
- Vermietet

VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

## Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Obergriesbach, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Wittelsbacher Landes, verzaubert mit ländlichem Charme und einer hohen Lebensqualität. Umgeben von Wäldern, Feldern und weiten Wiesen bietet Obergriesbach eine ruhige, naturnahe Umgebung, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die verkehrsgünstige Lage macht Obergriesbach zu einem attraktiven Wohnort für Berufstätige, die in Augsburg oder München arbeiten, aber die Ruhe und Lebensqualität eines ländlichen Umfelds schätzen. Gleichzeitig bleibt dank der guten Infrastruktur und kurzen Wege der Alltag angenehm und effizient: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich entweder direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe.

Obergriesbach verbindet auf besondere Weise idyllisches Landleben mit urbaner Erreichbarkeit – eine seltene Kombination, die insbesondere für Pendler und Familien beste Voraussetzungen bietet.

**VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.51 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**VP azonosító: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing**

## 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 felelősségtörökítésével készült.*

---

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