

Neusäß / Steppach – Neusäß

Tágas, erkélyes lakótér, népszerű helyen

VP azonosító: 25122127



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Áttekintés

VP azonosító	25122127
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Emelet	3
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.600 EUR
További költségek	400 EUR
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	115.78 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a világos, tágas, 5 szobás penthouse lakásban egy jól karbantartott kétlakásos házban. Körülbelül 168 m² lakóterületével kellemes térérzetet és átgondolt elrendezést kínál. A bejárat világos és hívogató légkörrel fogadja Önt. Mellette kényelmesen elhelyezkedik egy tárolóhelyiség, amely további tárolóhelyet biztosít. A lakás szíve a tágas nappali, amely a látható gerendákkal modern, loftszerű hangulatot áraszt. Innen juthat ki a napsütötte erkélyre, ahonnan csodálatos panoráma nyílik. A világos lakás további három szobával rendelkezik, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak – a privát pihenőtől az irodákon át a vendégszobákig. A modern fürdőszoba két mosdóval, zuhanyzóval és káddal van felszerelve, így minden kényelmi és funkcionális igényt kielégít. Egy garázs teszi teljessé ezt a vonzó ingatlanajánlatot.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Részletes felszereltség

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kachelofen
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage
- Bezugsbereit zum 01.01.2026

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Minden a helyszínról

Neusäß – die zweitgrößte Stadt im Landkreis Augsburg mit rund 21.000 Einwohnern – überzeugt durch ihre gute Lage, ein breites Freizeitangebot und eine attraktive Infrastruktur. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Der hervorragende Anschluss an die Autobahn und auch an die öffentlichen Verkehrsmittel wie Zug und Bus ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und das beliebte Freizeitbad Titania findet man in bequemer Reichweite.

Der Stadtteil Steppach zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus und bietet rund um das Gemeindezentrum vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Für ihre Spaziergänge oder Fahrradausflüge schließen sich die Westlichen Wälder, sowie der Kobelwald, der nur eine Gehminute weit entfernt liegt, an. Die Nähe zum Erlebnisbad Titania sowie zum Lohwald und Schmutterpark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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