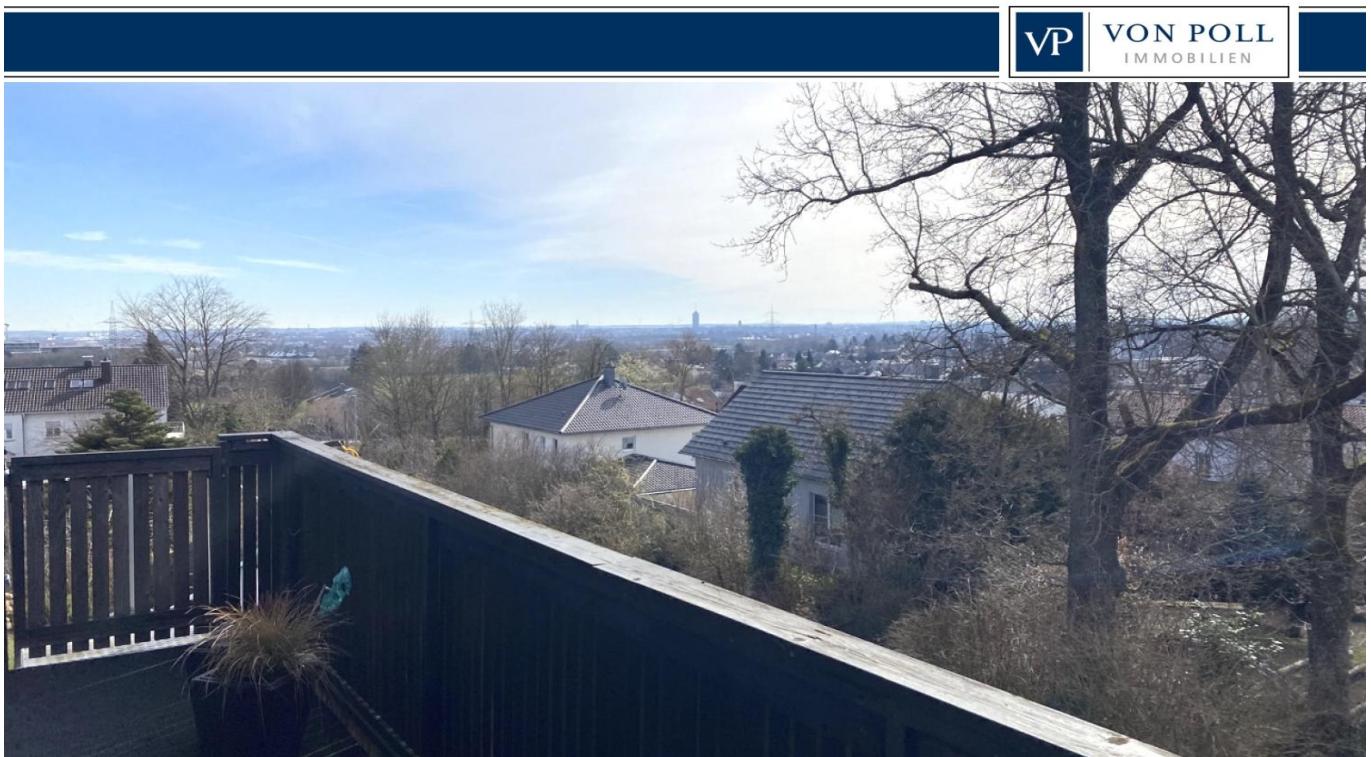


Neusäß / Steppach – Neusäß

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 elso 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 m ²
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Emelet	3
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 60 EUR (Bérlet)

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	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	115.78 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



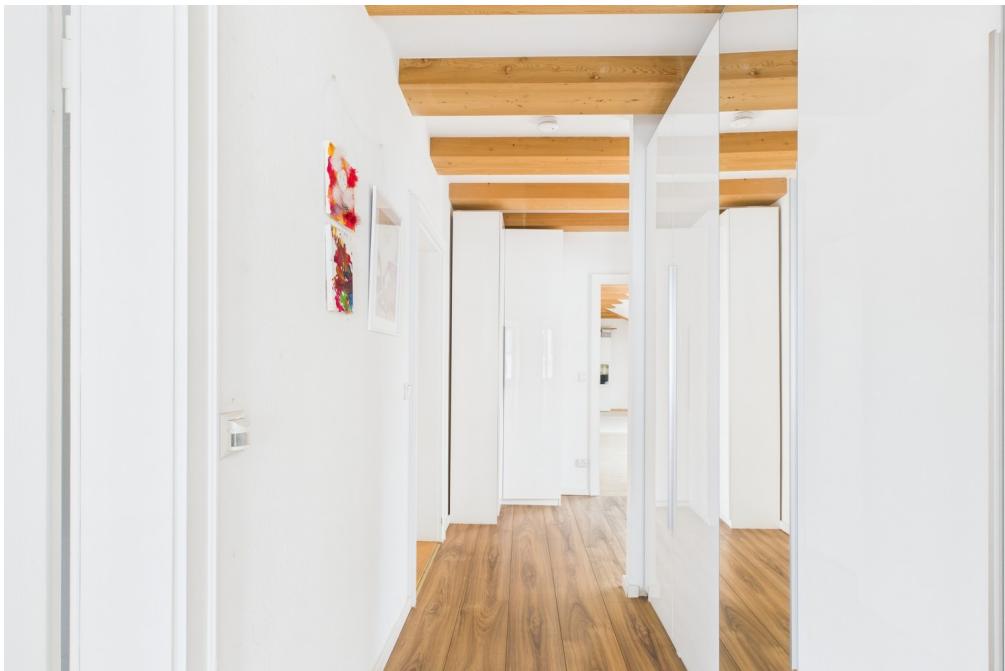
VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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



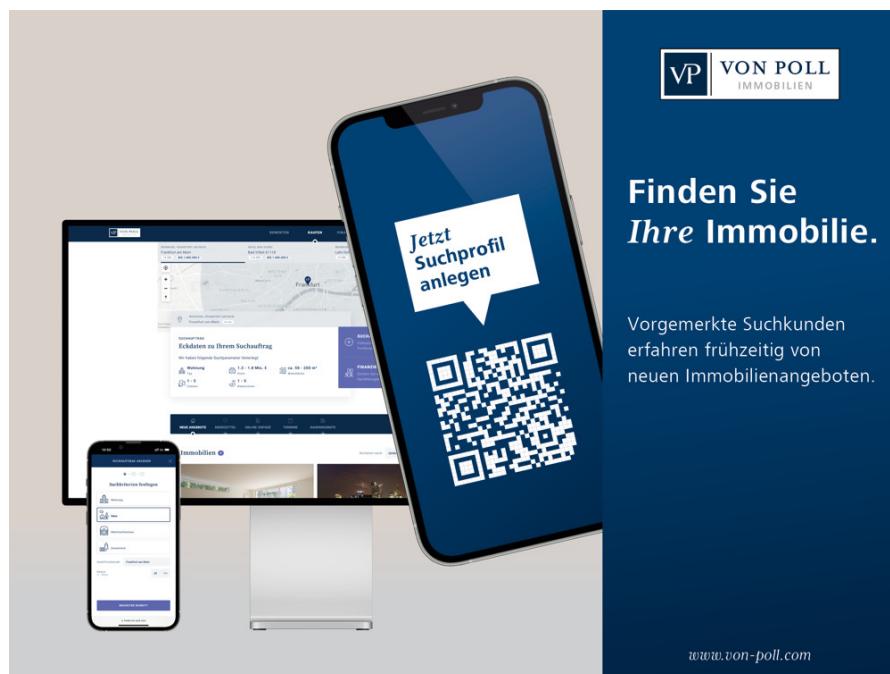
VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az elso benyomás

Üdvözöljük 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 léggörrel fogadja Önt. Mellette kényelmesen elhelyezkedik egy tárolóhelyiségek, 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 pihenoktól az irodákon át a vendégszobáig. A modern fürdoszoba 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 helyszínről

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 Verkehrsmitteln 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 Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com