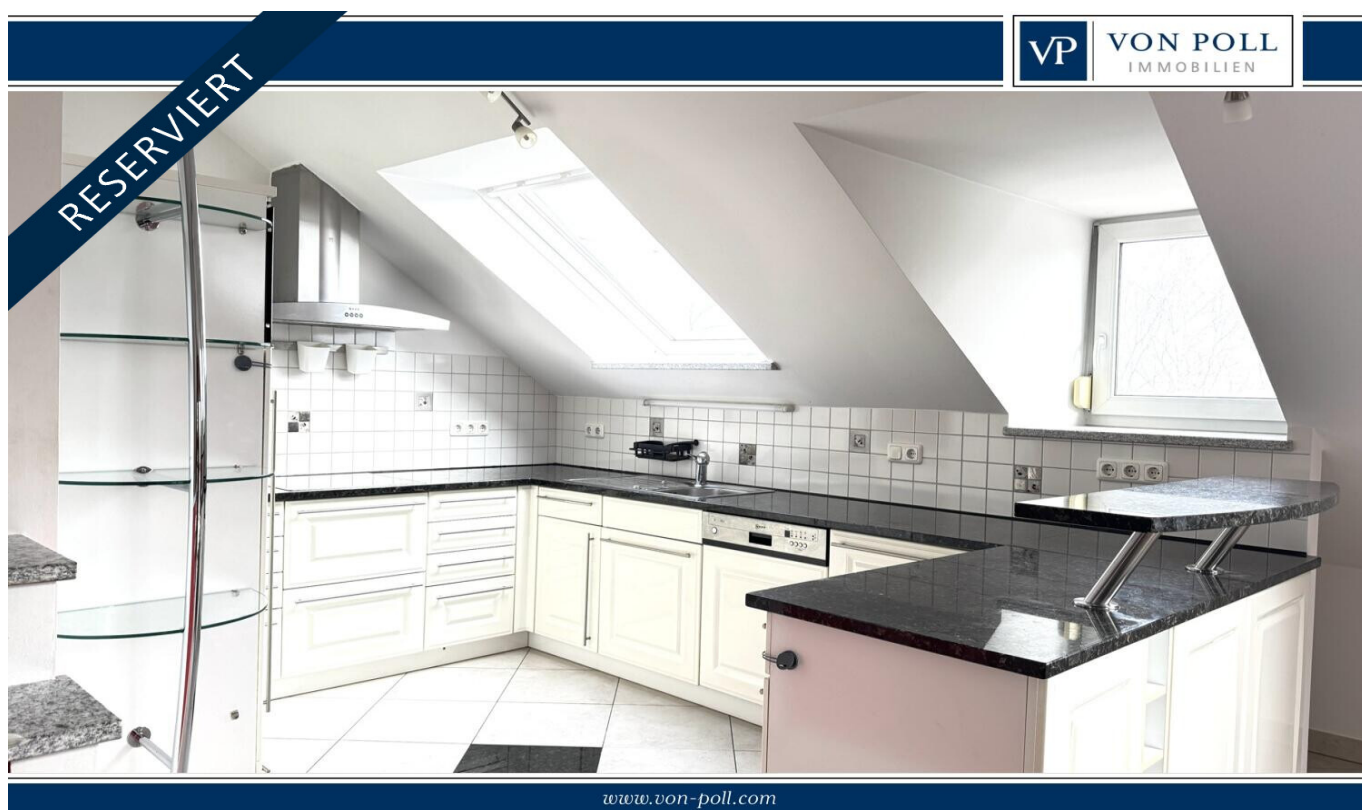


Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Leitershofen háztetői felett

VP azonosító: 25122066



VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

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

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leifershofen - Stadtbergen**

## Áttekintés

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25122066                                       |
| Hasznos lakótér       | ca. 95 m <sup>2</sup>                          |
| Emelet                | 3                                              |
| Szobák                | 4                                              |
| Hálósobák             | 3                                              |
| Fürdoszobák           | 1                                              |
| Építés éve            | 1955                                           |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely,<br>15000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 330.000 EUR                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Kandalló, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                           |

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 25.09.2027    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 107.77 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1955                |

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Az ingatlan



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



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

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## Az ingatlan



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search profile creation screen with a QR code.

**VP 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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

## 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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Az első benyomás

Ez a lakás kellemes elhelyezkedésével és családbarát elrendezésével lenyugózo, négy jól arányos szobával. A tágas fürdőszobában kád és külön zuhanyzó is található – plusz egy praktikus bónusz: két mosdó. A nyitott teru nappaliban és étkezőben, valamint a hozzá tartozó beépített konyhában a kandalló a központi elem, amely otthonos hangulatot teremt. Egy parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. A lakás hamarosan elérhető lesz. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre.

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken
- Kamin
- großer Dachboden (weitere Nutzfläche)
- verkehrsgünstige Lage
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 15.000 €)

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## Minden a helyszínról

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz.

Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite.

Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt.

Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 25.9.2027.**

**Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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