

Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen
Leitershofen háztetői felett

VP azonosító: 25122066



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • 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 / Leitershofen - Stadtbergen

Áttekintés

VP azonosító	25122066
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 15000 EUR (Eladó)

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

VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	107.77 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.09.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

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



VP azonosító: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen - Stadtbergen

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: 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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

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 étkezoben, 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 helyszínrol

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com