Augsburg – Haunstetten

Rengeteg hely az egész családnak - tágas családi ház kilátással a mezokre

VP azonosító: 25122104

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178,7 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 847 m^2

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Áttekintés

VP azonosító	25122104
Hasznos lakótér	ca. 178,7 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1975
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az elso benyomás

Lépjen be, fedezze fel, érezze otthon magát… Ez a bájos családi ház körülbelül 178 m² lakóterülettel rendelkezik egy körülbelül 847 m²-es telken – csendes helyen, akadálytalan kilátással a mezokre. Egy igazi tércsoda akár hét szobával, amely ötvözi az egyéniséget, a lehetoségeket és az életminoséget. Belépéskor egy nagyvonalúan megtervezett bejárat fogadja, amely elso benyomást kelt az átgondolt alaprajzról. Hívogató, világos és kellemes tágasságérzettel azonnal érezheti, mennyi teret és lehetoséget kínál ez a ház. A földszinten található nappali hangulatos hangulatával és nagy ablakaival csábít idozésre. A kertbe vezeto lépcsokkel közvetlenül elérheto erkély zökkenomentes kapcsolatot teremt a beltér és a kültér között – tökéletes a pihenteto délutánokhoz. A kert szintjén található tágas, fedett terasz kellemes estékre csábít a barátokkal. A külön étkezo a konyhához csatlakozik, amelyet egy praktikus kamra egészít ki. Itt is megmutatkozik a ház funkcionalitása és alkalmazkodóképessége – ideális azok számára, akik konyhájukat teljes mértékben a saját preferenciáik szerint szeretnék kialakítani. Az ezen a szinten található vendég-WC tovább fokozza a lakhatási kényelmet. Az emeleten további négy szoba várja Önt – világos, csendes és sokoldalú. Legyen szó gyerekszobáról, hálószobáról, irodáról vagy vendégszobáról – mindenki megtalálja itt a tökéletes helyet. Két szobából egy tágas, közös erkélyre lehet kijutni, ahonnan kilátás nyílik a zöld növényzetre – ideális hely a nap nyugodt kezdéséhez vagy az este békés befejezéséhez. A természetes fénnyel, káddal és külön zuhanyzóval ellátott fürdoszoba szilárd alapot nyújt a modern átalakításhoz. Igazi fénypont a bovítheto tetotér, amely végtelen lehetoségeket kínál az egyéni testreszabásra. Legyen szó stúdióról, dolgozószobáról vagy privát pihenohelyrol – ez a tér boséges teret biztosít a kreatív ötleteknek. A tágas kilátással rendelkezo privát erkély különleges hangulatot kölcsönöz. A gondosan parkosított, mezovel határos kert egy hely, ahol mélyeket lélegezhetünk. Akár játszótérként, kertészeti projektekhez, vagy meleg napokon zöld nappaliként: a kültéri élet itt megtalálja a helyét. A garázs biztonságos parkolást kínál két jármu számára, valamint külön helyiséget kerékpárok és kerti eszközök számára. Ez a helyiség közvetlenül a fedett teraszról, és így a kertbol is megközelítheto. További parkolóhelyek állnak rendelkezésre a térkövezett kocsifelhajtón. Az alagsorban egy nagy, természetes fénnyel megvilágított hobbiszoba (világítóaknák nélkül) mellett egy kis konyha és egy zuhanyzós fürdoszoba található, amely egy kisebb lakásként is használható, nem utolsósorban a külso lépcson keresztüli saját megközelítésének köszönhetoen. Ez a családi ház valóban egyedi – karakteres, bájos és nagy potenciállal rendelkezik. A terek sokféleségét ötvözi a jó kivitelezéssel, és arra hívja Önt, hogy saját ötleteivel és a részletekre való odafigyeléssel egy igazán különleges otthont hozzon létre. Ha ez az ajánlat felkeltette érdeklodését, várjuk jelentkezését, és személyesen is megmutatjuk

Önnek ezt a kivételes házat.

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Részletes felszereltség

- gut durchdachte Raumaufteilung
- helle Räume
- Terrasse überdacht
- 3 Balkone
- schön angelegter Garten
- Blick aufs Feld
- Doppelgarage
- ausbaubares Dachgeschoss

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Minden a helyszínrol

Im Süden Augsburgs gelegen, bietet Haunstetten-Siebenbrunn die perfekte Kombination aus Natur und städtischem Leben. Die Nähe zum Siebentischwald und zur Lech-Aue lockt Naturliebhaber an, während die gute Anbindung an das Stadtzentrum und das reichhaltige Angebot an Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen für Familien ideal ist. Eine ausgezeichnete Wohnlage für alle, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit bester Infrastruktur suchen.

VP azonosító: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 211.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 25122104 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com