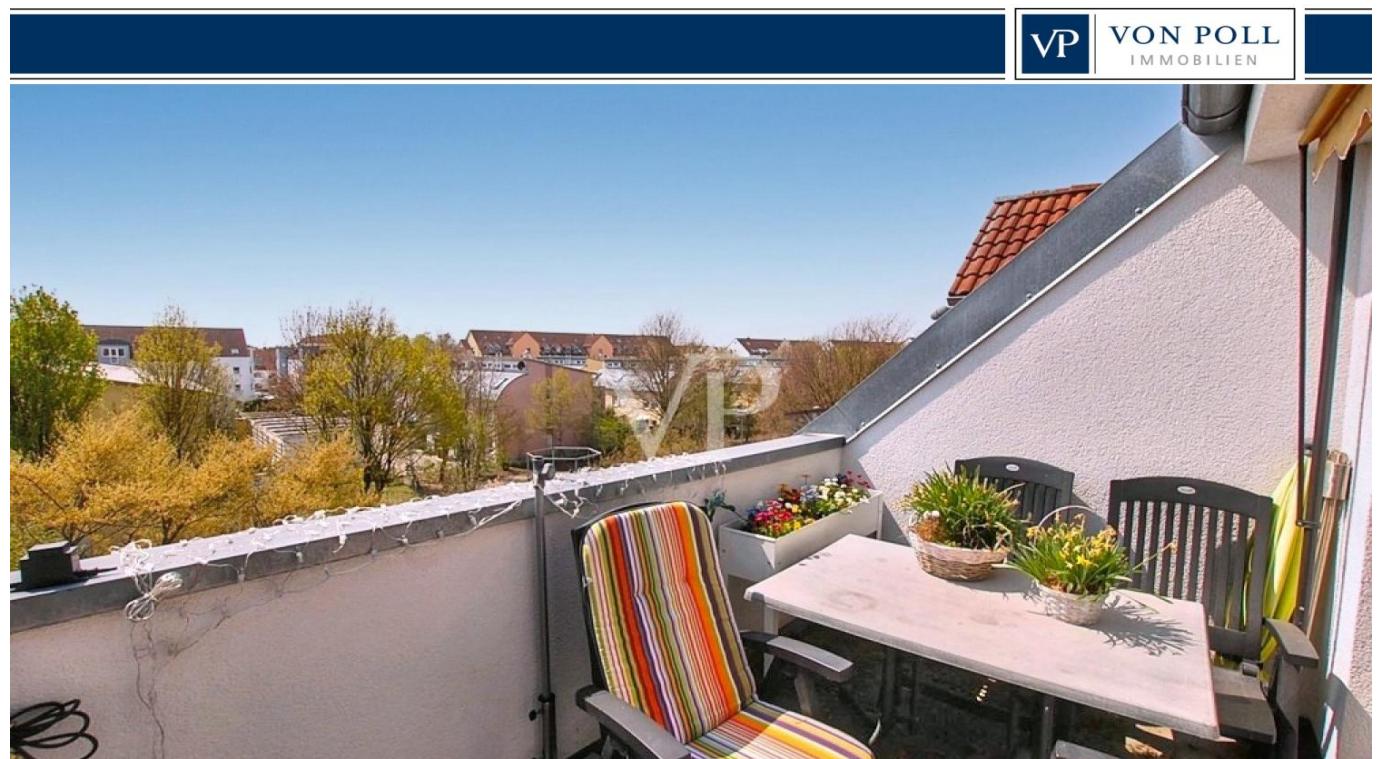


Königsbrunn – Königsbrunn

Apartman 2 fürdoszobával és tetoterasszal

VP azonosító: 25122080



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80,44 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

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

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító | 25122080 |
| Hasznos lakótér | ca. 80,44 m ² |
| Emelet | 3 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1994 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó) |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 340.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Beépített konyha |

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 145.30 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 26.03.2027 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1994 |

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

Von Poll
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

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

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 80 m²-es maisonette apartman Königsbrunn déli részén, egy csendes, keresett lakóövezetben található. Egy 1994-ben épült, jól karbantartott társasházban található. A kétszintes apartman három szobával és két fürdoszobával rendelkezik, modern lakhatási koncepciót kínál, amely igényes párok, kis családok vagy egyéni utazók számára egyaránt megfelelő. Az apartman szíve a nyitott teru, tágas nappali és étkező, valamint a hozzá tartozó konyha. Innen juthat ki a déli fekvésű tetoteraszra, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. Különös előnye a két lakószint elkülönítése: minden szinten található egy teljesen felszerelt fürdoszoba – kényelmes megoldás vendégek, lakótársak vagy egy privát pihenohely számára a felső szinten. Egy földalatti parkolóhely (plusz 15 000 euró) teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot, és további kényelmet biztosít. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan előnyeit – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Részletes felszereltség

- ruhige und beliebte Lage
- optimale Raumaufteilung
- wohnen auf 2 Ebenen
- Wohnungstür auf jeder Ebene
- Einbauküche
- 2 Bäder (Wanne und Dusche)
- Dachterrasse Richtung Süden
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 15.000,-)

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einer gefragten Wohnlage von Königsbrunn, einer dynamischen Stadt südlich von Augsburg im Herzen des attraktiven Wirtschafts- und Lebensraums Schwaben.

Das Wohnumfeld ist geprägt von ruhigen, gepflegten Straßen, einer durchdachten Bebauung mit viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier verbinden sich naturnahe Umgebung und städtische Infrastruktur auf harmonische Weise.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist exzellent: Über die B17 ist die Augsburger Innenstadt in etwa 15 Minuten erreichbar, die Autobahn A8 bietet eine schnelle Verbindung Richtung München oder Stuttgart.

Der öffentliche Nahverkehr ist modern und gut strukturiert: Die Straßenbahnlinie 3 bringt Sie bequem bis in die Augsburger Innenstadt, ergänzt durch ein zuverlässiges Busnetz in alle Stadtteile.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, teils fußläufig erreichbar.

Familien profitieren zusätzlich von einem breiten Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – von Kindertagesstätten bis hin zu weiterführenden Schulen ist alles gut erreichbar und in die gewachsene Infrastruktur eingebettet.

Darüber hinaus punktet die Lage mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung laden der idyllisch gelegene Ilseesee, zahlreiche Spazier- und Radwege, Sporteinrichtungen sowie großzügige Grünanlagen zum aktiven Ausgleich ein. Auch kulturelle Angebote und ein reges Vereinsleben prägen das lebendige Gemeindebild.

Insgesamt bietet diese Wohnlage in Königsbrunn eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, hervorragender Erreichbarkeit, einem breiten Versorgungs- und Freizeitangebot sowie einem Umfeld, das sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufspendler ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit und Lebensqualität bereithält.

VP azonosító: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 145.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25122080 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

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