

Friedberg / Bachern – Friedberg

Hangulatos ikerház zöld környezetben

VP azonosító: 25122092



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 397.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 736 m²

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

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

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Áttekintés

VP azonosító	25122092
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	397.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	420.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966

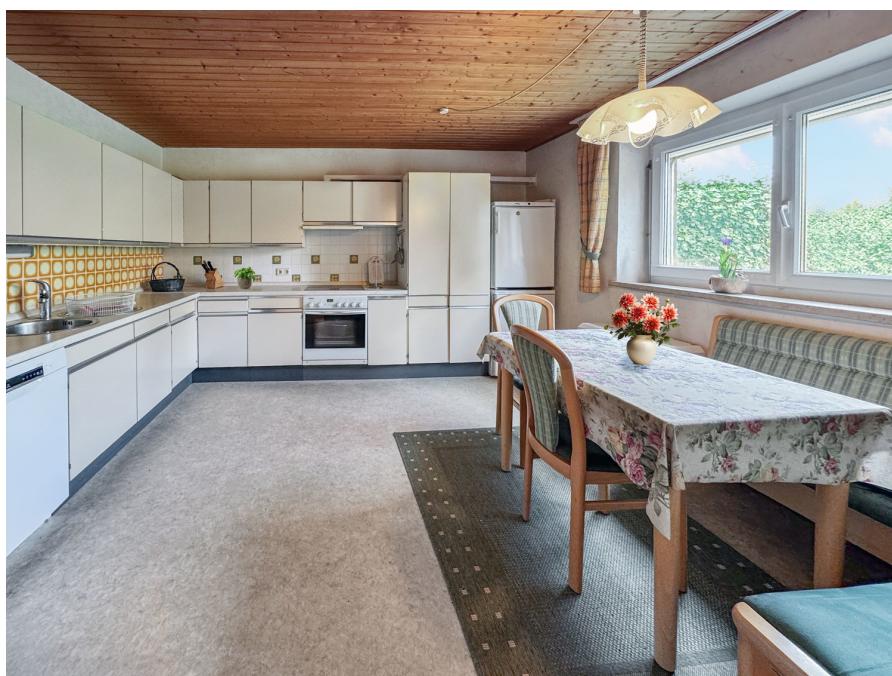
VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



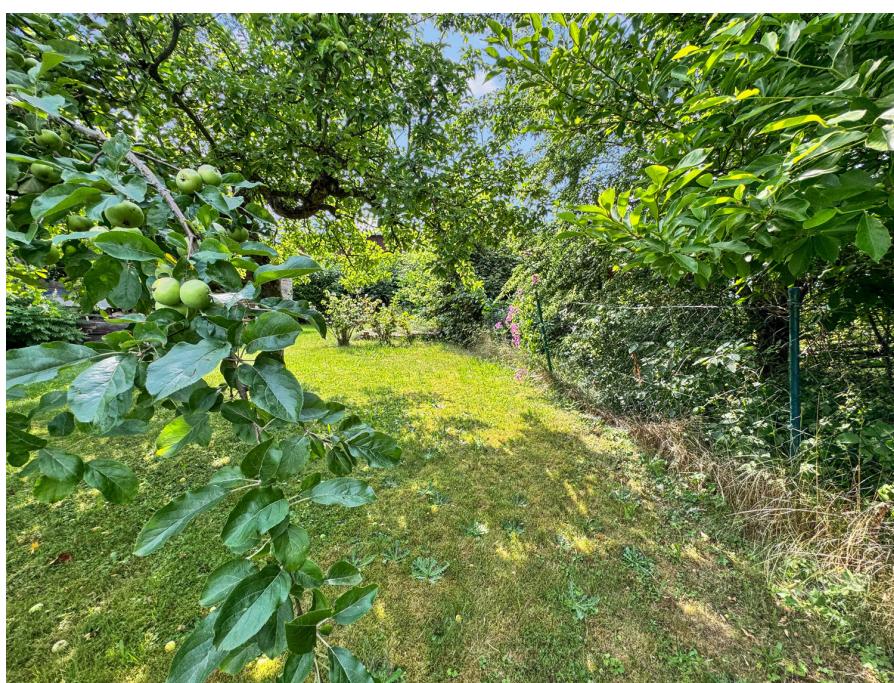
VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

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: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az ingatlan



The image features a smartphone and a laptop displaying the von Poll Immobilien website. The phone screen shows a QR code with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now). The laptop screen shows a search interface with filters like 'Preis' (Price), 'Räume' (Rooms), and 'Fläche' (Area). To the right, there is a dark blue sidebar with the von Poll logo and the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' (Find your property). Below this, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' (Pre-booked search customers are informed early about new property offers). At the bottom of the sidebar, the website address 'www.von-poll.com' is listed.

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Az elso benyomás

Ez az ikerház idilli, csendes és zöld környezetben fekszik. Egy lépcso vezet a tágas kertbe, ahol érett gyümölcsfák vannak – egy paradicsom a kertészkedés szerelmeseinek és a szabadban kikapcsolódásra vágyóknak. A világos télikert hívogató és kellemes menedéket nyújt minden évszakban. A nappaliban és étkezoben fatüzelésű kályha is található. A nagy étkezés konyha mellett a fürdőszoba is ezen az emeleten található. Három hálószoba teszi teljessé a nappalit az emeleten. Maga a ház felújításra szorul. Egy igazi kincs várja azokat, akik felismerik a benne rejlo lehetiségeket, és hajlandóak befektetni otthonuk kialakításába. A futést jelenleg hotárolós kályhák biztosítják. Az emeleten nincsenek radiátorok. Kérjük, egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy saját maga is megtapasztalhassa ezt az idilli helyszínt.

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Részletes felszereltség

- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- großer Garten mit Obstbäumen
- 2 extra Garagen
- gute Raumaufteilung
- Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- 3 Schlafräume im Obergeschoss,
- Küche, Bad, Wohnen und Essen sowie Wintergarten im Erdgeschoss

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bachern, einem Ortsteil der Stadt Friedberg in Bayern. Eingebettet in eine idyllische Hügellandschaft, bietet Bachern eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einladen. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl Friedberg als auch Augsburg schnell erreichbar. Die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sorgen für eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Bachern besticht durch seinen dörflichen Charakter und eine starke Gemeinschaft. Historische Bauwerke und traditionelle Feste verleihen dem Ort eine besondere Atmosphäre. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeit- und Sportangebote, die eine hohe Lebensqualität garantieren.

Diese Lage eignet sich ideal für alle, die eine naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur und Anbindung an städtische Zentren schätzen.

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com