Augsburg – Spickel-Herrenbach

Stilvolle Maisonette mit Terrasse

VP azonosító: 25122098

BÉRLETI DÍJ: 1.400 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 109 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

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

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Áttekintés

VP azonosító	25122098
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.400 EUR
További költségek	285 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	30.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Az elso benyomás

Diese exklusive Maisonette-Wohnung vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept auf rund 109 m² Wohnfläche. Die im Jahr 2017 fertiggestellte Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein ruhiges Schlafzimmer. Zwei stilvolle Badezimmer bieten Komfort und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse – ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Ergänzt wird das Wohngefühl durch eine angenehme Fußbodenheizung und eine gehobene Ausstattungsqualität, die sich in allen Räumen widerspiegelt.

Die klare Formensprache, hochwertige Materialien und die offene Raumgestaltung schaffen ein elegantes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für alle, die urbanes Leben mit einem Hauch von Exklusivität verbinden möchten. Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Ankommen, sondern auch zum Genießen – drinnen wie draußen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Részletes felszereltség

- helle Räume
- Terrasse
- sehr gute Anbindung an die Innenstadt
- energieeffizient
- gehobene Ausstattung
- große Fensterflächen
- Einbauküche gegen Ablöse
- 2 Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche und Badewanne

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in begehrter Lage im Augsburger Stadtteil Herrenbach – einem charmanten Viertel im östlichen Stadtgebiet, das durch seine hervorragende Infrastruktur und seine Nähe zur Natur gleichermaßen überzeugt.

Herrenbach verbindet urbanes Leben mit erholsamer Umgebung: Der nahegelegene Hochablass, die Wolfzahnau sowie die weitläufigen Uferwege entlang des Lechs laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannter Freizeitgestaltung ein. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Augsburg in wenigen Minuten bequem erreichbar – sei es mit dem Fahrrad, dem Auto oder den gut angebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der Stadtteil bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte prägen das lebendige und zugleich familiäre Wohnumfeld.

Besonders beliebt ist Herrenbach bei Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer zentralen Lage verzichten zu wollen. Die Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, durchgrünten Straßenzügen und guter Anbindung macht diesen Stadtteil zu einem idealen Ort für Paare, Singles und kleine Familien gleichermaßen.

VP azonosító: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25122098 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com