

Gersthofen – Gersthofen

Bútorozott lakás terasszal és kerttel, központi helyen

VP azonosító: 25122131



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 208.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Áttekintés

VP azonosító	25122131
Hasznos lakótér	ca. 45 m²
Az ingatlan elérhető	01.02.2026
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1991

Vételár	208.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Teljes energiaigény	107.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az ingatlan



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 45 m²-es lakás Gersthofen központjában található. Az ingatlan ideális egyedülállók és ingázók számára egyaránt, akik egy bútorozott, jól megtervezett lakást keresnek a városközpontban, és értékelik a szép kertet és teraszt. A nyitott teru nappali és hálószoba funkcionálisan berendezett és harmonikus hangulatot teremt. A praktikus, beépített konyha kulináris függetlenséget biztosít. A fürdoszoba zuhanyzóval és káddal is felszerelt, és semleges tónusokkal díszített. Mosógép is rendelkezésre áll. További előny a saját teraszhoz való kijárat, amely nemcsak további kültéri teret kínál, hanem közvetlenül a gyönyörűen parkosított kertbe is vezet. Itt pihenhet, pihenhet, vagy napsütések órákat tölthet zöld környezetben, anélkül, hogy le kellene mondania a központi elhelyezkedés előnyeirol. A tárolóhelyiségek extra helyet biztosít a személyes tárgyaknak. Egy pincehelyiséggel teszi teljessé a kínálatot. Felkeltettük érdeklodését? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- möbliert
- Einbauküche
- Duschwanne
- Waschmaschine
- Abstellkammer
- Terrasse
- schön angelegter Garten
- auch für Kapitalanleger geeignet
- Kaltmiete € 7.200,- / Jahr
- verfügbar ab 01.02.2026

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Minden a helyszínrol

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluss München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17 nach Donauwörth/Landsberg am Lech. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Zur nahe gelegenen Universitätsklinik Augsburg sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum sowie die Stadthalle mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Von Schach bis Fußball, über Musik bis zum Tierschutz. In Gersthofen gibt es 116 Vereine, die sich nicht nur sportlichen Aktivitäten widmen, sondern auch soziale und caritative Zwecke erfüllen. Das Vereinsleben ist fester Bestandteil der lebendigen Stadtkultur und genießt als solches hohes Ansehen und Förderung.

VP azonosító: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25122131 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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 felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com