

Gessertshausen – Gessertshausen

Azonnal költözheto: Jól karbantartott ikerház idilli kerttel és tágas elrendezéssel

VP azonosító: 25122141



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 375 m²

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

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

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Áttekintés

VP azonosító	25122141
Hasznos lakótér	ca. 175 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Ikerház fele
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: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	65.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	B
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Az ingatlan



A graphic for Von Poll Immobilien. On the left, there is a smartphone and a laptop displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code with the text "Jetzt Suchprofil anlegen". On the right, there is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo at the top. The text "Finden Sie Ihre Immobilie." is written in white. Below that, a smaller text states: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the panel, the website address "www.von-poll.com" is written in white.

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

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: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Az elso benyomás

Az otthon sokkal több, mint egy hely, ahol élhetünk – egy élettel teli hely, ahol emlékek születnek, álmok nonek, és mindenki megtalálja a saját személyes menedékét. Ez a bájos és gondosan karbantartott ikerház pontosan ezt az érzést kelti. A tágasságot, a világosságot és az átgondolt alaprajzot ötvözi, így olyan otthonot teremt, amely minden kívánnivalót maga után hagy. Abban a pillanatban, hogy belép, egy hívogató légkör veszi körül, amelyet világos, nagylelku arányú szobák jellemeznek, amelyek egyszerre nyitottságot és biztonságérzetet árasztanak. Hat sokoldalú szoba kínál teret az egyéni életstílusokhoz – legyen szó klasszikus családi otthonról, dolgozószobának is helyet adó helyiségről, vagy minden családtag személyes pihenohelyéről. Az átgondolt elrendezés biztosítja, hogy minden terület optimálisan kihasznált legyen, a kényelem és a funkcionális tökéletes harmóniában legyen. Igazi fénypontról a déli fekvésű kert – a béke és a pihenés zöld oázisa, amely csábít egy kis időtöltésre. A saját fürdoszobával rendelkező, kész tetotér különösen vonzó. Ez a különálló rész számos lehetőséget kínál: növésben lévo gyermekek pihenohelyeként, kényelmes vendégszobaként vagy ideális élettérként több generáció számára – itt a lakhatás teljes mértékben az Ön egyéni igényei szerint alakítható ki. Ez a kivételes ingatlan ötvözi a tágasságot, a világosságot és a magas színvonalú életminőséget. Egy olyan hely, ahol azonnal szívesen látják, ahol a minden nap élet és a pihenés zökkenőmentesen keveredik, és amely teret kínál a jövőre vonatkozó személyes álmoknak – egy otthon, amely nemcsak méretével, hanem mindenekelőtt jellegzetes hangulatával is lenyugözo. Tapasztalja meg Ön is ennek az ingatlannak az előnyeit – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Részletes felszereltség

- gute Infrastruktur
- Grundstück in Süd-West-Ausrichtung
- massive Bauweise (Ytong)
- gut geschnittene Räumlichkeiten
- großer Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- separater Essbereich mit Erker sowie Pelletofen
- Doppelverglasung (Holz, Mahagoni)
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergieheizung
- zwei Bäder
- Gäste-WC
- großzügig ausgebautes Dachgeschoss
- Solarthermie
- Garage mit Stellplatz
- sofort bezugsbereit

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

Minden a helyszínrol

Gessertshausen ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Augsburg und liegt etwa 15 Kilometer westlich von Augsburg, am Rand des Naturparks Augsburg - Westliche Wälder, einer landschaftlich reizvollen Region, die für ihre Hügel, dichten Wälder und sanften Täler bekannt ist.

Gessertshausen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bahnlinie Ulm-Augsburg sorgt für eine schnelle Verbindung. Über die Bundesstraße B300 erreichen Sie sowohl die B17 als auch die A8 in kurzer Fahrzeit, wodurch auch Ziele wie München oder Ulm bequem erreichbar sind.

Im Ort selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, gastronomische Angebote sowie Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule.

Neben vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – von Rad- und Wanderwegen bis hin zu Sportvereinen – bietet die Region auch kulturelle Highlights. Besonders erwähnenswert ist das nahegelegene Kloster Oberschönenfeld, eines der ältesten Zisterzienserinnenklöster Bayerns. Es beherbergt heute ein Museum und ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region.

VP azonosító: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 65.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122141 - 86459 Gessertshausen – Gessertshausen

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