

Bobingen

## Tágas élet egy jó környéken

VP azonosító: 25122125

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)BÉRLETI DÍJ: 2.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 900 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

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

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25122125   |
| Hasznos lakótér       | ca. 240 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Az ingatlan elérhető  | 11.11.2025 |
| Szobák                | 9          |
| Hálósobák             | 5          |
| Fürdőszobák           | 2          |
| Építés éve            | 2000       |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs |

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 2.400 EUR                                   |
| További költségek    | 200 EUR                                     |
| Ház                  | Családi ház                                 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                     |
| Hasznos terület      | ca. 274 m²                                  |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.11.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 137.50 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2000                       |

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

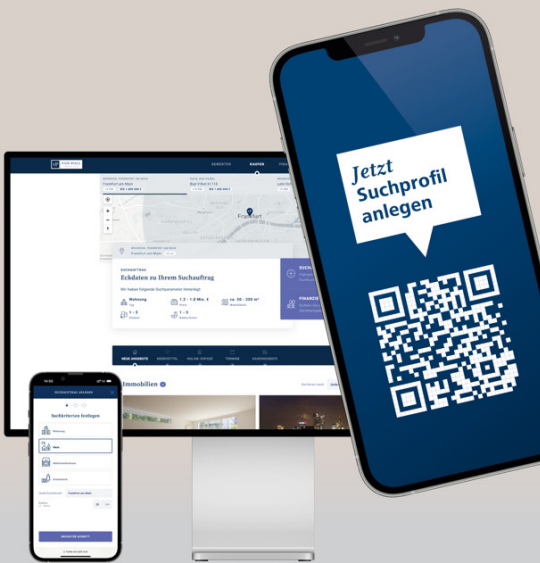
## Az ingatlan



VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az ingatlan





Jetzt  
Suchprofil  
anlegen



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Az első benyomás

Ez a modern bobingeni ingatlan tágas lakóterével és magas szintű kényelmével nyugtáz le. Sokoldalú elrendezésének köszönhetően a ház ideális nagycsaládosok vagy olyan magánszemélyek számára, akiknek bőséges helyre van szükségük a saját életstílusukhoz. A földszinten egy hívogató nappali és étkező található, hangulatos fatüzelésű kályhával – tökéletes a pihentető estékhez kellemes környezetben. A szomszédos konyha rengeteg helyet kínál a családi étkezésekhez. Ezen a szinten egy hálósoba és egy teljesen felszerelt fürdőszoba található zuhanyzóval, dupla mosdóval és WC-vel. A napellenzős terasz a napsütéses órákra csábít a szabadban. A gondosan karbantartott kert egy svéd stílusú házzal és egy üvegházzal az ingatlan további fénypontja. Az emeleten összesen négy tágas hálósoba és egy további hobbiszoba található, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak – akár családtagok, akár vendégek számára. A világos, természetes fénnel megvilágított fürdőszobában zuhanyzó, két mosdó és WC található. A padlás két szobából közelíthető meg, és további tárolóhelyet kínál, vagy pihenőhelyként is használható. Külön elonyt jelent az alagsor, amely további lakóteret biztosít. Akár irodaként, hobbiszobaként vagy játszósobaként is használható – itt számos kialakítási lehetőség közül választhat. A kazánház és a mosókonyha is ezen a szinten található. Az ingatlan napelemes rendszerrel is felszerelt, amely nemcsak a környezetet védi, hanem segít csökkenteni az áramköltségeket is. Egy tágas dupla garázs teszi teljessé ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## Részletes felszereltség

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kaminofen
- Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
- Ausgebauter Dachspitz
- Einbauküche (Ablöse 3.000,00 €)
- Solaranlage
- Terrasse mit Markise
- Balkon
- Gepflegter Garten mit Schwedenhaus
- Gewächshaus
- Doppelgarage
- Bezugsbereit zum 01.11.2025

**VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen**

## Minden a helyszínról

Die Stadt Bobingen mit seinen rund 18.500 Einwohnern ist ca. 13 km südlich von Augsburg gelegen.

Bobingen bietet Raum zum Leben und Arbeiten.

Neben einer guten Infrastruktur werden ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten geboten. In Bobingen findet man alles, was Tag für Tag benötigt wird, aber auch viele Dinge, die das Leben bereichern. Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, eine umgestaltete Innenstadt mit angenehmer Aufenthaltsqualität, eine hervorragende ärztliche Grundversorgung sowie ein Krankenhaus vor Ort runden das Angebot ab.

Bobingen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.

Ein gut ausgebautes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen, attraktiven Spielplätzen und Freizeitangeboten steht Eltern und Kindern zur Verfügung. Eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen stehen zur Verfügung.

Ein hoher Kultur- und Freizeitwert dokumentiert sich weiter durch die Stadtbücherei, sowie die vielfältigen Sportanlagen, das Schwimmbad „Aquamarin“, die zahlreichen Vereinsaktivitäten und die Nähe zum Naturpark „Westliche Wälder“. Fahrrad- und Feldwege verlaufen in alle Richtungen und laden zum Spaziergehen, Wandern und Fahrradfahren ein.

Auch eine rasche Anbindung durch den Bahnhof und die guten Busverbindungen sind gewährleistet. Von hier aus gelangt man mit der Regionalbahn in nur 12 Min. zum Augsburger Hauptbahnhof.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech sowie die A 96 nach Lindau.

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122125 - 86399 Bobingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)