

Bobingen

Tágas élet egy jó környéken

VP azonosító: 25122125



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 900 m²

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

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

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

Áttekintés

VP azonosító	25122125
Hasznos lakótér	ca. 240 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	17.12.2025
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Bérleti díj	2.100 EUR
További költségek	200 EUR
Ház	Családi ház
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 274 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	137.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.11.2033	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány 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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25122125 - 86399 Bobingen

Az elso benyomás

Ez a modern bobingeni ingatlan tágas lakóterével és magas szintű kényelmével nyugölle. Sokoldalú elrendezésének köszönhetően a ház ideális nagycsaládosok vagy olyan magánszemélyek számára, akiknek boséges 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 hálószoba és egy teljesen felszerelt fürdőszoba található zuhanyzóval, dupla mosdóval és WC-vel. A napellenzos 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 hálószoba és egy további hobbiszoba található, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak – akár családtagok, akár vendégek számára. A világos, természetes fénnnyel megvilágított fürdőszobában zuhanyzó, két mosdó és WC található. A padlás két szobából közelíthető meg, és további tárolóhelyet kínál, vagy pihenohelyként is használható. Külön elonyt jelent az alagsor, amely további lakóteret biztosít. Akár irodaként, hobbiszobaként vagy játszószobaként 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 helyszínrol

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 Spazierengehen, 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m²*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 Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com