

Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Családbarát életteret teremtve a dizájnnak

VP azonosító: 25122139



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 170 m²

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

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

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Áttekintés

VP azonosító	25122139	Vételár	699.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	6	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
Hálószobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1993		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	170.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

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: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Az ingatlan



The image features a laptop and a smartphone displaying the von Poll Immobilien website. A large QR code is overlaid on the smartphone screen, with a speech bubble pointing to it containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The von Poll logo is in the top right corner of the dark blue sidebar on the right, and the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is also present.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Az elso benyomás

Ez a sorház Neusäß-Täfertingen népszerű és csendes lakóövezetében kiváló lehetőségeket kínál egyéni lakhatási elképzélései és személyes tervezési preferenciái megvalósítására. A ház masszív szerkezete, funkcionális alaprajzzal kombinálva, változatos lehetőségeket nyit meg a modern lakhatási igények kielégítésére több szinten. A földszinten található a nappali, ahonnan közvetlenül a teraszra és a kertre juthat, így privát kültéri teret biztosít a pihentető pillanatokhoz a szabadban. Az emeleten három szoba, egy erkély és egy fürdoszoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A kész tetötér konyhacsatlakozással és saját fürdoszobával egy további lakószintet biztosít, amely ideális a növekvő gyermekek, vendégek vagy a koncentrált munkavégzés számára, és jelentesen bovíti a ház felhasználási lehetőségeit – akár bérbeadási lehetőséggel is. Az alagsor további tárolóhelyet kínál, a garázs pedig teljessé teszi a csomagot. Gyozodjön meg róla saját szemével – szeretettel várjuk látogatását.

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Részletes felszereltség

- beliebte und ruhige Lage
- massive Bauweise
- ideale Raumaufteilung
- Gäste-WC
- ausgebautes Dachgeschoss mit zweitem Badezimmer und Küchenanschluss
- Terrasse
- Balkon
- voll unterkellert
- Hobbyraum
- Gasheizung von 2019
- Garten mit Gartentor
- Garage
- Außenstellplatz
- renovierungsbedürftig

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich im Neusäßer Ortsteil Täfertingen, einer der besonders ruhigen und beliebten Wohnlagen im Nordwesten von Augsburg. Täfertingen verbindet auf ideale Weise ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dennoch eine sehr gute Anbindung schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B2 und die B17 gelangt man in wenigen Minuten nach Augsburg oder auf die Autobahn A8 (München–Stuttgart). Eine Busverbindung sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Im nahegelegenen Zentrum von Neusäß finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Für den täglichen Bedarf stehen auch in Täfertingen selbst kleinere Geschäfte und Dienstleister zur Verfügung.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer harmonischen Nachbarschaft. Spazier- und Radwege führen durch Wiesen und Felder bis in den Naturpark Augsburg – Westliche Wälder, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur bietet.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität macht Täfertingen zu einem besonders attraktiven Wohnort – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

VP azonosító: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25122139 - 86356 Neusäß / Täfertingen – Neusäß

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