

Friedberg

Modern penthouse lakás napos, déli fekvésű erkélyvel

VP azonosító: 25122129



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 388.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,9 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

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

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Áttekintés

VP azonosító	25122129	Vételár	388.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86,9 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Modernizálás / felújítás	2022
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Erkély
Építés éve	1965		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 7000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	171.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.10.2032	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



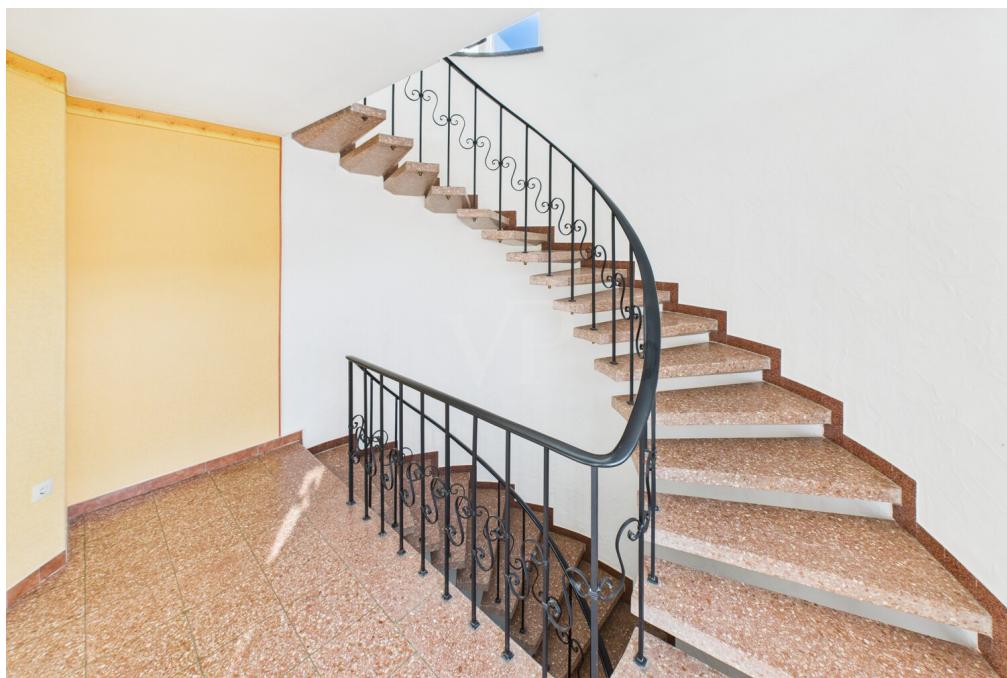
VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



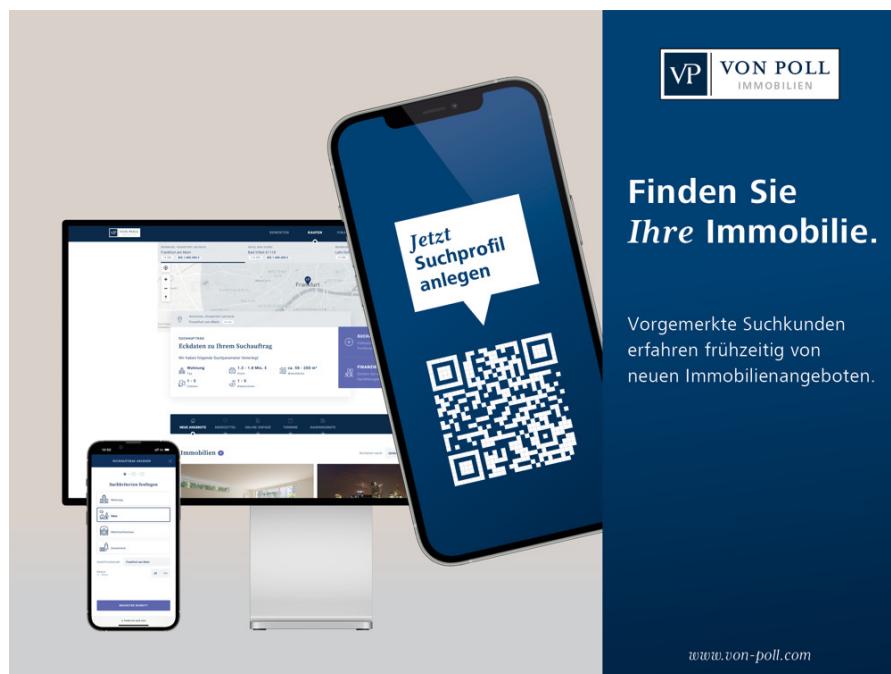
VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Az elso benyomás

Ez a bájos, második emeleti penthouse lakás 2022-ben teljes köru felújításon esett át. Körülbelül 87 négyzetméteres lakóterével és jól megtervezett elrendezésével ez a lakás egy kényelmes és világos otthont kínál, amely megfelel a legmagasabb igényeknek. Belépéskor a tágas nappali és étkezo azonnal magára vonzza a tekintetet, kivételesen kellemes hangulatot teremtve a nagy ablakoknak és a kiváló minőségű parkettának köszönhetően. A déli fekvésű erkély rengeteg napsütést biztosít, és tökéletes mind a pihenésre, mind a társasági életre. Összesen három arányos szoba áll rendelkezésre: a nyitott teru nappali/étkezo mellett további két szoba található, amelyek külön-külön hálószobává vagy irodává alakíthatók. A világos, modern hangulat ezekben a helyiségekben is folytatódik az új tetőablakoknak köszönhetően. A beépített konyha beépíthető a nappali/étkezobe, vagy külön szobaként is kialakítható. A fürdoszoba is modernizált, modern csempével, káddal és kényelmes zuhanyzóval rendelkezik. Egy kültéri parkolóhely (plusz 7000 euró) és egy pincehelyiség teszi teljessé az ajánlatot. Ez a világos penthouse lakás ideális párok, egyedülállók vagy ingázók számára, akik értékelik a magas színvonalú szolgáltatásokat, a tágas erkélyt és a csendes lakóövezetet. Gyozdjon meg róla személyesen egy megtekintés során – várjuk megkeresését. Szintén érdekes az alagsori lakás, amely kiválóan alkalmas kereskedelmi egységgé, legyen szó orvosi rendelőről, irodáról vagy egyéb üzleti helyiségről, és külön is megvásárolható.

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Részletes felszereltség

- ruhige, beliebte Wohnlage
- Erstbezug nach Modernisierung
- kleine Eigentümergemeinschaft (4 Einheiten)
- helle, freundliche Räume
- Parkett in allen Zimmern
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- große Fensterfronten
- großzügiger Balkon Richtung Süden
- Kellerraum
- Außenstellplatz (zzgl. € 7.000,-)

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

Minden a helyszínrol

Die Stadt Friedberg, malerisch eingebettet in die Hügellandschaft des Wittelsbacher Landes, fasziniert ihre Besucher und Bewohner mit einem besonderen Charme. Die historische Stadtmauer, das Wittelsbacher Schloss sowie die verwinkelten Gassen verleihen dem Ort eine unverwechselbare Atmosphäre und ziehen sowohl Touristen als auch Einheimische in ihren Bann. Der Friedberger See, ein geschätztes Erholungsziel, begeistert nicht nur Erholungssuchende, sondern auch Sportenthusiasten. Neben den Beachvolleyballplätzen, die bei Sportlern besonders beliebt sind, bietet der See auch eine moderne Wasserskianlage.

Mit seinen rund 29.000 Einwohnern bietet Friedberg eine moderne und zukunftsorientierte Lebensqualität. Die kulturellen Veranstaltungen, der attraktive Weihnachtsmarkt sowie die historischen Stadtfeste sind weit über die Stadtgrenzen bekannt.

Augsburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, zum Augsburger Hauptbahnhof fährt der Zug ca. 10 Minuten, nach Ingolstadt ca. 45 Minuten. Die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 ermöglicht es, in etwa 35 Minuten nach München zu gelangen oder in Richtung Ulm/Stuttgart.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 25122129 - 86316 Friedberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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: 25122129 - 86316 Friedberg

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