

Neusäß / Täferlingen - Neusäß

Vonzó befektetési lehetőség: Teljesen felújított 2 szobás lakás mélygarázzsal

VP azonosító: 25122152



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 238.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,6 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

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

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Áttekintés

VP azonosító	25122152	Vételár	238.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 54,6 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1987		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 12000 EUR (Bérlés)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1987

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Az ingatlan

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



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

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Az első benyomás

Ez a vonzó, kétszobás lakás, amelyet 2023-ban teljesen felújítottak, kiváló lehetőséget kínál a befektetőknek egy biztonságos és fenntartható befektetésre. A jól megtervezett elrendezés és az időtlen bútorok világos, barátságos tereket hoznak létre, amelyek harmonikusan ötvözik a kényelmet és az életminőséget. A tágas nappali, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni, pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A hálószoba nyugodt dizájnnal büszkélkedhet, míg a stílusos, kádas fürdőszoba kellemes és kényelmes légkört teremt. A kiváló minőségű, beépített konyha zökkenőmentesen integrálódik és tökéletesen kiegészíti az összképet. A privát pince és a földalatti parkolóhely további tárolási lehetőséget és kényelmet biztosít. A lakás jelenleg fokozatos bérleti szerződéssel bérelhető, havi nettó 800 eurós bérleti díjat biztosítva, plusz 50 eurót a parkolóhelyért – ez megbízható és azonnali bevételi forrás. A közelmúltbeli felújítás, a világos szobák és a stabil bérleti jövedelem sikeres kombinációjával ez a lakás vonzó befektetést jelent hosszú távú potenciállal. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan elonyeirol – várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

Részletes felszereltség

- ruhige und beliebte Lage
- kernsaniert 2023
- gut geschnittene, lichtdurchflutete Räume
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- vermietet über Staffelmietvertrag
- monatliche Kaltmiete: 800 € + 50 € Tiefgarage

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täferlingen - Neusäß

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich im Neusäßer Ortsteil Täferlingen, einer der besonders ruhigen und beliebten Wohnlagen im Nordwesten von Augsburg. Täferlingen 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 Täferlingen 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 Täferlingen zu einem besonders attraktiven Wohnort – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

VP azonosító: 25122152 - 86356 Neusäß / Täfertingen - Neusäß

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25122152 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com