

Stadtbergen

Jól megtervezett bungalow népszerű helyen

VP azonosító: 25122150



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 351 m²

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

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

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Áttekintés

VP azonosító	25122150	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1978		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	386.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

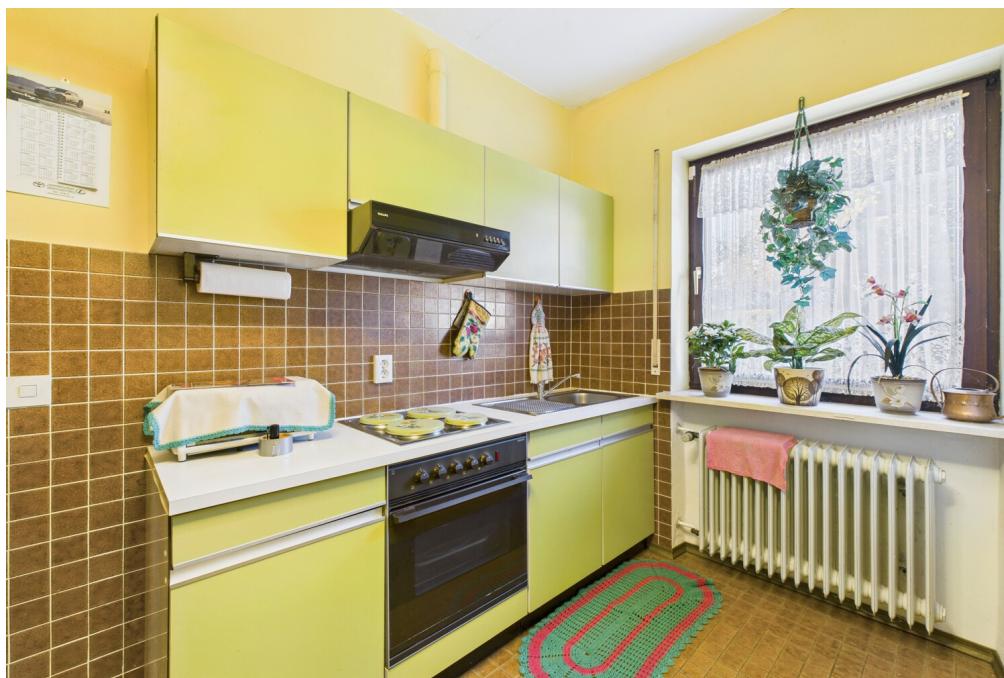
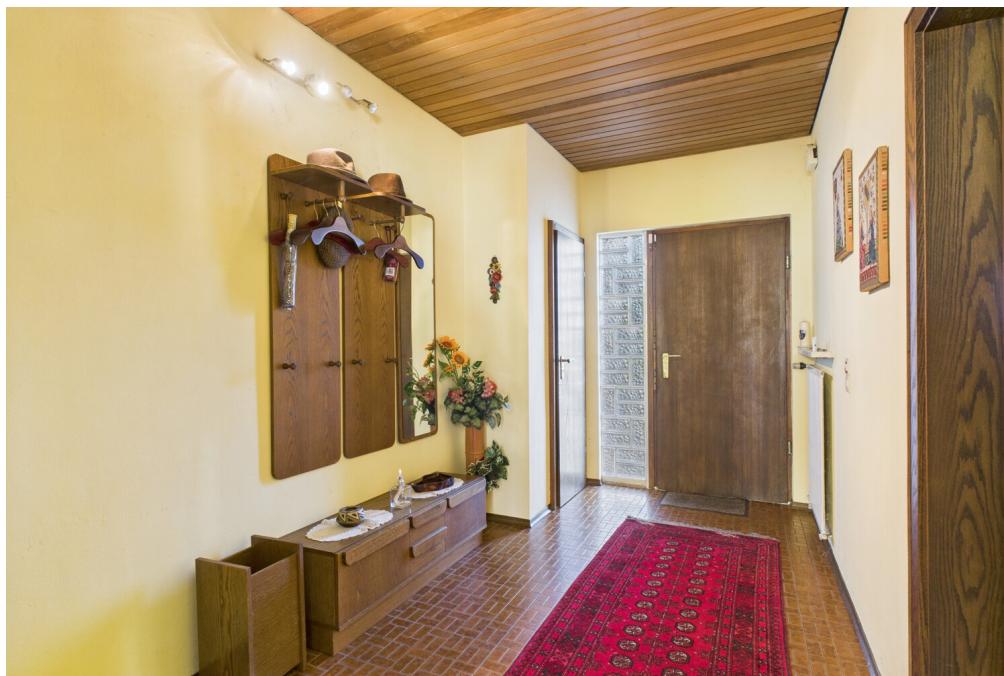
VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Az ingatlan



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

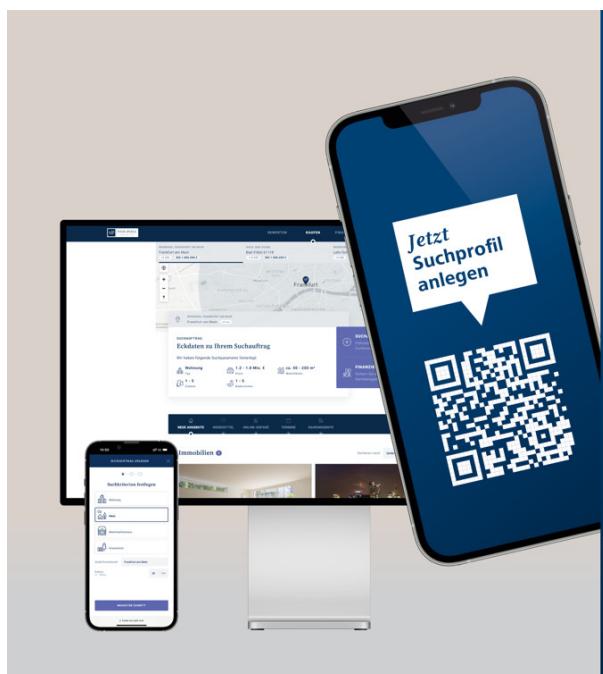
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

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 IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Az elso benyomás

Ez a bungaló ritka lehetőséget kínál az egyszintes élet és a nagyfokú tervezési rugalmasság ötvözésére – a régió egyik legkeresettebb lakóövezetében. A jelenleg felújításra szoruló ház ideális alapot nyújt azoknak a vásárlóknak, akik saját elképzelésük szerint szeretnék modernizálni és új életet lehelyi egy ingatlanba. Legyen szó átfogó felújításról, stílusos modernizációról vagy gondos átalakításról – itt egy igazán személyes karakterű otthon alakítható ki. A meglévo alaprajz átgondolt elrendezésével és egyszintes lakóterével lenyugözo, amely rugalmasan igazítható az egyéni igényekhez. A nagy ablakok kellemes térrézettel teremtenek, és kilátást nyújtanak a kertre – egy olyan helyre, amely egy kis odafigyeléssel a jólét igazi oázisává válhat. Az ingatlan kétségtelenül egyik fénypontja a helyszín: csendes, rendezett, és olyan környezettel, amely minőségi életet és pihenést kínál. A bevásárlási lehetőségek, iskolák és a tömegközlekedési kapcsolatok ennek ellenére kényelmesen elérhetőek. Nagy potenciállal rendelkező ház – ideális azok számára, akik értékelik a bungalow varázsát, és olyan ingatlant keresnek, amelyet teljes mértékben saját kívánságaik szerint alakíthatnak ki. Gyozodjön meg saját szemével ennek az ingatlannak az elonyeiről.

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Részletes felszereltség

- beliebte Lage
- voll unterkellert
- ideale Raumaufteilung
- wohnen auf einer Ebene
- Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Garage mit Zugang zum Haus
- uneinsehbares Grundstück
- sanierungsbedürftig

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Minden a helyszínről

Dieser Bungalow befindet sich in bevorzugter Lage von Stadtbergen – am Kappberg, einer der gefragtesten Wohnadressen westlich von Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung und einem gepflegten, naturnahen Umfeld.

Trotz der angenehm ruhigen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Stadtbergen-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich im Ortszentrum von Stadtbergen und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig gewährleistet die gute Verkehrsanbindung über die B17 und A8 eine schnelle Erreichbarkeit der Augsburger Innenstadt sowie der umliegenden Städte wie München und Ulm.

Hier verbindet sich exklusives Wohnen in bester Höhenlage mit der Nähe zur Stadt – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und zugleich eine gute Erreichbarkeit legen.

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 386.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25122150 - 86391 Stadtbergen

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com