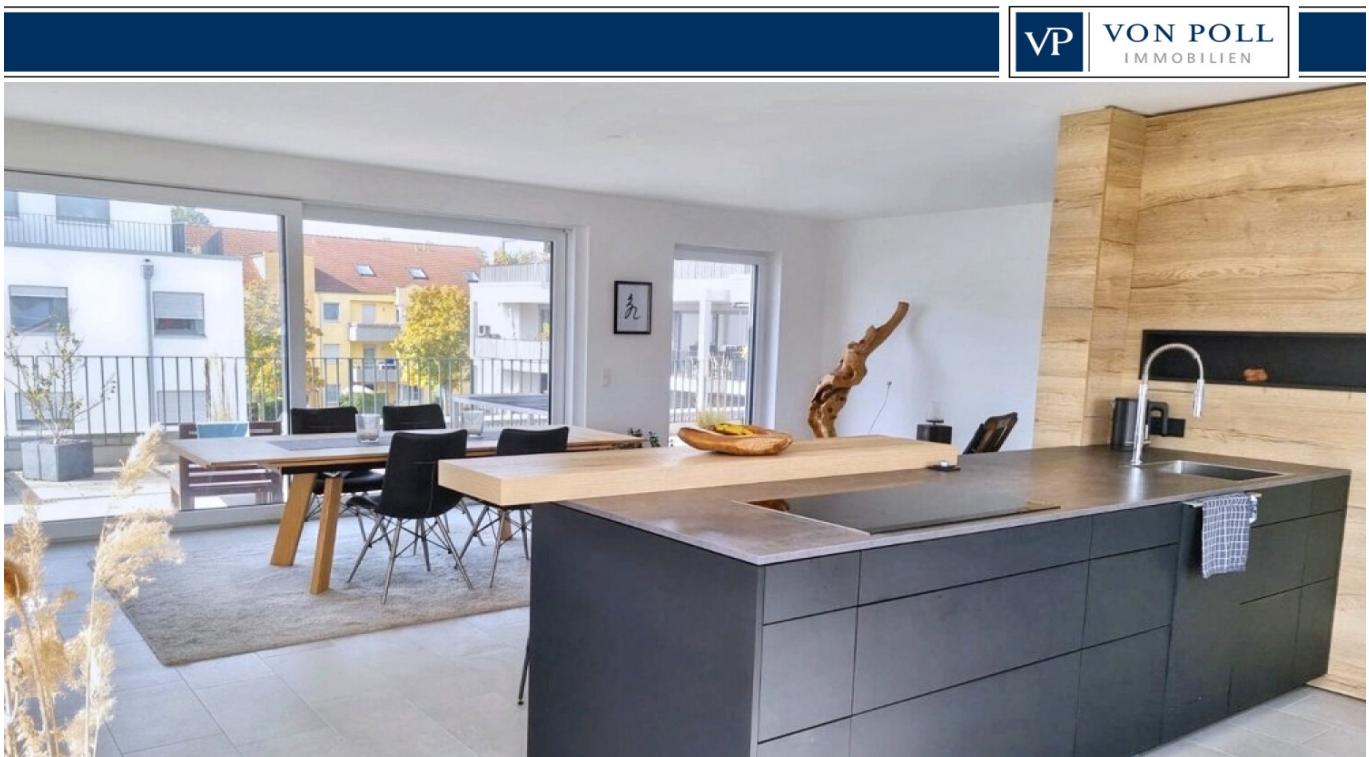


Gersthofen – Gersthofen

## Tágas penthouse lakás keresett helyen

**VP azonosító: 25122146**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 1.556 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Áttekintés

VP azonosító	25122146
Hasznos lakótér	ca. 124,5 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 55 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.556 EUR
További költségek	330 EUR
Lakás	Penthouse
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	71.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2026	Energiahatékonysági besorolás /	B
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Az ingatlan



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

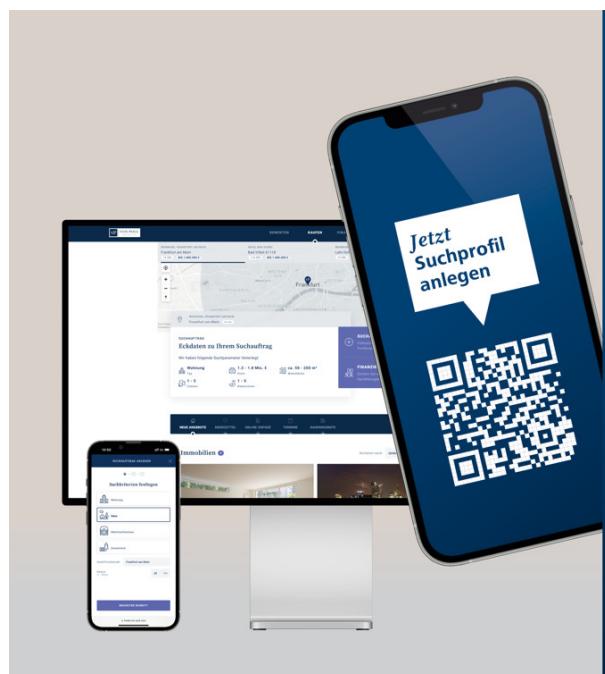
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | [www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

**VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Az elso benyomás

Ez a stílusos, 3 szobás penthouse lakás Gersthofen csendes és keresett lakóövezetében található, egy 2014-ben épült modern apartmankomplexumban. A lifttel könnyen megközelíthető penthouse lakás modern elrendezéssel, kiváló minőségi kivitelezéssel és napos tetoterasszal büszkélkedhet. A lakás szíve a világos nappali és étkező, számos padlótól a mennyezetig érő ablakkal, amelyek különösen kellemes lakókörnyezetet teremtenek. Az ízléses, nyitott teru, beépített konyha, amely külön is megvásárolható, harmonikusan illeszkedik a lakótérbe. Két arányos hálószoba, egy tágas fürdoszoba káddal, zuhanyzóval és WC-vel, valamint egy külön vendég WC teszi teljessé a nappalit. Az ingatlan különlegessége a tágas, részben fedett tetoterasz – a tökéletes hely a kikapcsolódásra és a napsütéses napok élvezetére. Tapasztalja meg saját maga az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Részletes felszereltség

- beliebte Lage
- gute Infrastruktur
- Aufzug direkt in die Wohnung
- hochwertige Ausstattung
- ideale Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- bodentiefe Fensterfront
- offener Kochbereich
- Einbauküche gegen Ablöse
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- große Garderobe
- teilweise überdachter Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Garagenstellplatz (zzgl. 55,-- € mtl.)
- Mietbeginn nach Vereinbarung

**VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Minden a helyszínrol

Gersthofen gehört zu den schönsten Städtchen im bayerisch-schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt unmittelbar an die Stadt Augsburg.

Mit seinen ca. 20.000 Einwohnern ist Gersthofen ein beliebter Wohnstandort und verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, wie eine internationale Schule, Ärzte und Apotheken, das City Center mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, das Freibad, Sportplatz und vieles mehr. Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Lech, den Lechauen und dem Naherholungsgebiet "Westliche Wälder" entfernt und garantiert somit pure Entspannung.

Die angrenzende Lage zu Augsburg und die Nähe zur A 8 garantieren eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München, Ulm, Stuttgart oder ins Allgäu sowie in Richtung Nürnberg.

Gersthofen hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Nürnberg–Augsburg. Vom Bahnhof Gersthofen gibt es in der Regel stündliche Verbindungen nach Augsburg, München und Donauwörth. Zusätzlich fährt die Buslinie 512 von Gersthofen über Hirblingen, Täfertingen, Neusäß und Augsburg West nach Steppach.

**VP azonosító: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 71.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25122146 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)