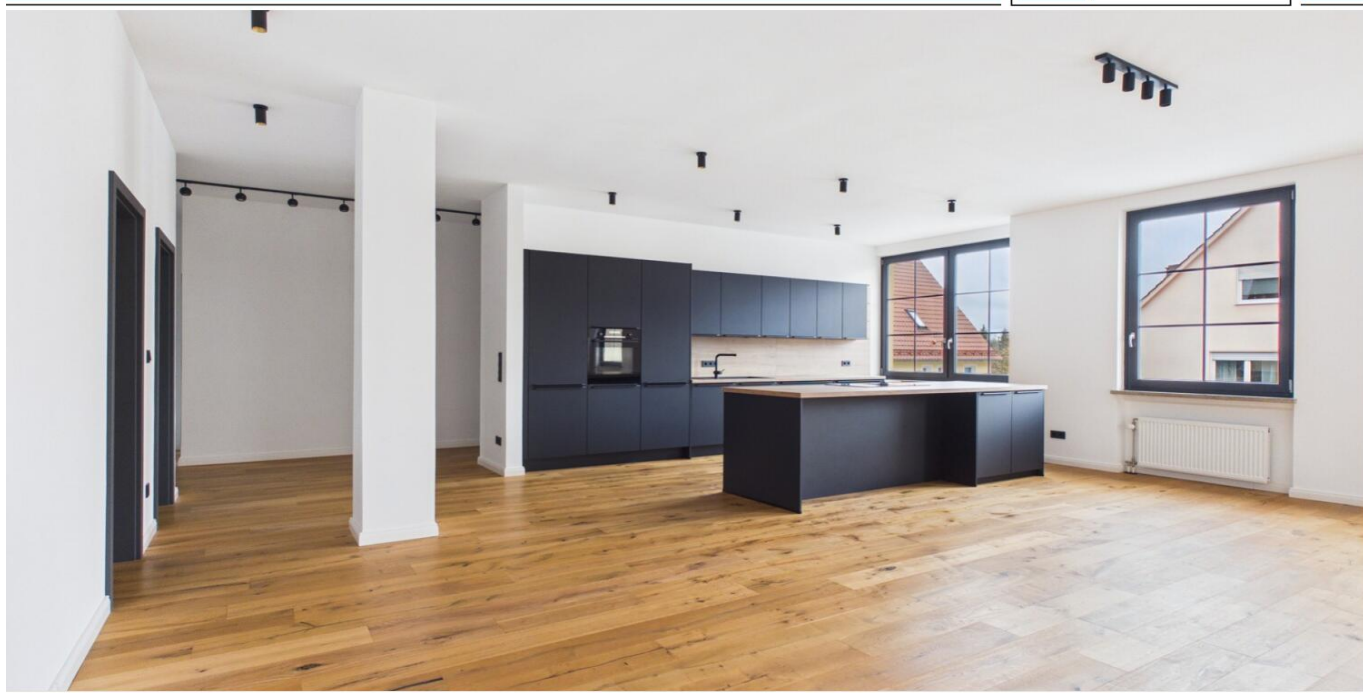


**Bobingen - Bobingen**

# Exklusive Loftwohnung mit modernem Wohnkomfort im Herzen von Bobingen

**VP azonosító: 26122047**



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.720 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

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

VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Áttekintés

VP azonosító	26122047	Bérelti díj	1.720 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175 m <sup>2</sup>	További költségek	547 EUR
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2023
Hálósobák	3	Az ingatlan állapota	Újszerű
Fürdőszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1990	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

## 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 azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen

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

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Az első benyomás

Im Herzen von Bobingen befindet sich diese exklusive Mietwohnung im ersten Obergeschoss, die mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und fünf Zimmern modernen Loft-Charakter mit gehobenem Wohnkomfort vereint.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Edler Parkettboden und die klare architektonische Linie unterstreichen den hochwertigen Anspruch. Die nach Osten ausgerichteten Schlafzimmer liegen ruhig zum Innenhof und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit freistehender Badewanne und Dusche, ergänzt durch ein separates Gäste-WC.

Abgerundet wird dieses Angebot durch weitere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen – eine stilvolle Mietwohnung für höchste Ansprüche.

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- moderne Ausstattung
- stilvolle Einbauküche
- helle Atmosphäre
- Gäste-WC
- große Fensterfronten
- Deckenleuchten
- saniert

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Bobingen, einer Stadt im bayerischen Landkreis Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, die eine hohe Lebensqualität und gute Anbindung an die Infrastruktur bieten. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den täglichen Bedarf decken.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Augsburg und in Richtung München oder Stuttgart. Die Stadt Bobingen selbst bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit vielen Grünflächen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Pendler oder Berufspendler ist diese Lage ideal, da sie sowohl die Ruhe eines Vorortes mit der Nähe zu größeren Städten verbindet.

**VP azonosító: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 26122047 - 86399 Bobingen - Bobingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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](http://www.von-poll.com)