

Königsbrunn

# Ruhige, helle Wohnung über 2 Etagen

VP azonosító: 26122079



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

VÉTELÁR: 364.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

**VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

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

VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Áttekintés

VP azonosító	26122079
Hasznos lakótér	ca. 104 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	3
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	364.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutás	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Az ingatlan



VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Az ingatlan



VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Wollen Sie wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Das geht bei uns auf's Haus.

Nutzen Sie unser Angebot für eine kostenfreie unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.  
Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell – jetzt Termin vereinbaren unter:

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergergasse | 86150 Augsburg | T.: 0821 - 50 89 062 1 | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

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

**VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Az elso benyomás**

**Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die gelungene Gestaltung über zwei Etagen. Das durchdachte Raumkonzept eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und individuelle Wohnbedürfnisse harmonisch miteinander zu verbinden.**

**Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.**

**Die zweite Ebene, die sich flexibel als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt, verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen eigenen Zugang zum Treppenhaus und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,- €) und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Részletes felszereltség**

- ruhige Lage
- gut geschnittener Grundriss über 2 Etagen
- Eingangstür in beiden Etagen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Balkon Richtung Westen
- Holzfenster, 2-fach verglast, mit Rollläden
- 2 Bäder, beide mit Dusche, eines zusätzlich mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,-)

**VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Minden a helyszínről**

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Süden von Königsbrunn. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an die Augsburger Innenstadt und den öffentlichen Nahverkehr.

Über die Bundesstraße B17 sind die Augsburger Innenstadt sowie die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart und A96 in Richtung München und Lindau bequem erreichbar.

Der nahe gelegene Iseesee sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden in der Natur.

**VP azonosító: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **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: 26122079 - 86343 Königsbrunn**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Gabriele Gräf**

---

**Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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 felelősségkizárásához*

---

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