

Aresing

Wohlfühlwohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24122056



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,81 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122056
Superficie netta	ca. 99,81 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.07.2024
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1968

Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	209.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

La proprietà



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen eine sonnige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einem überdachten Balkon mit optimaler Raumaufteilung. Diese Wohnung besticht durch ihre Großzügigkeit und den ansprechenden Grundriss. Über die Diele erreichen Sie die drei gut geschnittenen Schlafzimmer, das helle Wohnzimmer sowie die Küche mit Essbereich. Des weiteren bietet Ihnen die komfortable Wohnung ein renoviertes Badezimmer. Der Wohn- und Essbereich bietet Ihnen ausreichend Platz und Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon, auf dem Sie auch an Regentagen entspannen können. Die Immobilie ab dem 1.7.2024 für Sie bezugsbereit. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Dettagli dei servizi

- ruhige, idyllische Lage
- optimale Raumaufteilung
- helle Einbauküche mit Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- überdachter Balkon mit Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Tutto sulla posizione

Aresing ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und liegt ca. 45 km von Augsburg entfernt. Mehr als 2.800 Einwohner der seit 1980 wieder eigenständigen, wirtschaftsstarken Gemeinde schätzen die Lebensqualität in ländlicher Umgebung unweit von München, Augsburg und Ingolstadt. In Aresing ist auch für die Betreuung Ihres Nachwuchses in einem Kindergarten gesorgt, ebenfalls befinden sich die Grund- und Mittelschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in Schrobenhausen zu finden. Ärzte, Restaurants, Banken sowie ein Supermarkt sind ebenso ortsansässig und fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Naturliebhaber und Sportbegeisterte finden in umliegenden Rad- und Wanderwegen sowie der ortsansässigen Sportanlage einen Ausgleich vom Alltag. Durch die verkehrsgünstige Lage an der ausgebauten B 300 im Landkreis Aichach-Friedberg erreichen Sie in ca. 15 Minuten die Autobahn A 8 in Richtung München-Augsburg-Stuttgart, sowie die A9 in ca. 30 Minuten. In ca. 35 Minuten erreichen Sie mit dem PKW die S-Bahn-Haltestation in Petershausen. In ca. 25 Minuten erreichen Sie Pfaffenhofen, sowie Ingolstadt in ca. 40 Minuten.

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 209.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24122056 - 86561 Aresing

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augusta
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com