

Neusäß / Steppach – Neusäß

Ampio soggiorno con balcone in una posizione popolare

Codice oggetto: 25122127



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122127
Superficie netta	ca. 168 m²
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	08.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



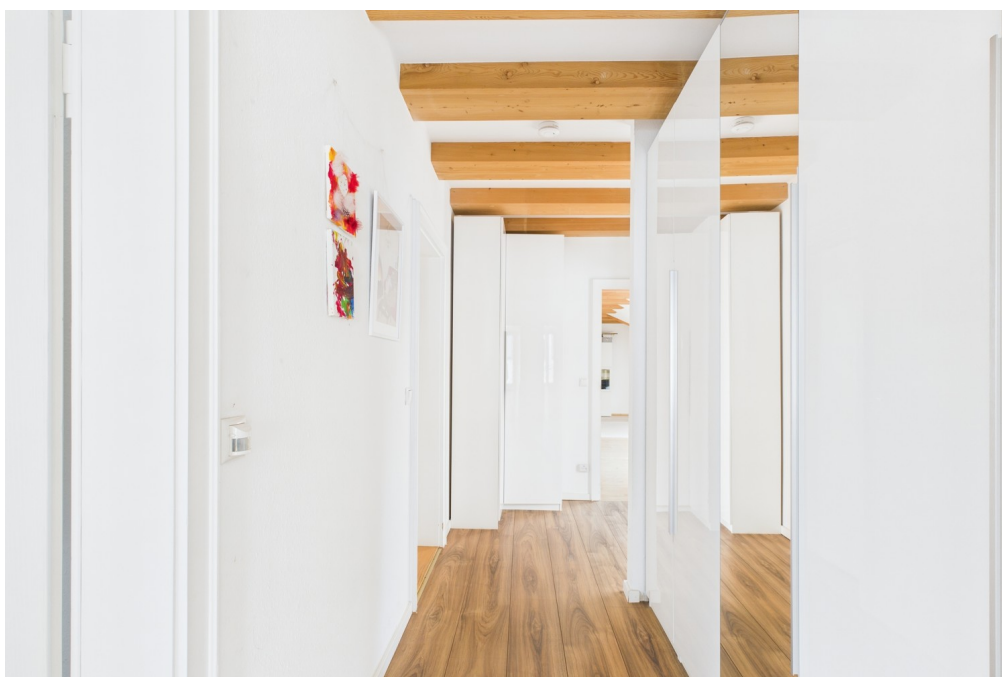
Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Una prima impressione

Benvenuti in questo luminoso e spazioso attico di 5 locali, situato in una casa bifamiliare ben tenuta. Con una superficie abitabile di circa 168 m², offre una piacevole sensazione di spazio e una disposizione ben studiata. L'ingresso vi accoglie in un'atmosfera luminosa e invitante. Accanto, in posizione strategica, si trova un ripostiglio che offre ulteriore spazio. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno, che con le sue travi a vista conferisce un'atmosfera moderna, in stile loft. Da qui si accede al balcone soleggiato con una magnifica vista panoramica. L'appartamento, luminoso, dispone di altre tre stanze, che offrono una varietà di utilizzi: da rifugio privato a ufficio o camera per gli ospiti. Il moderno bagno è dotato di due lavandini, doccia e vasca, soddisfacendo così tutti i requisiti di comfort e funzionalità. Un garage completa questa interessante offerta immobiliare.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Dettagli dei servizi

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kachelofen
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage
- Bezugsbereit zum 01.01.2026

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Tutto sulla posizione

Neusäß – die zweitgrößte Stadt im Landkreis Augsburg mit rund 21.000 Einwohnern – überzeugt durch ihre gute Lage, ein breites Freizeitangebot und eine attraktive Infrastruktur. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Der hervorragende Anschluss an die Autobahn und auch an die öffentlichen Verkehrsmitteln wie Zug und Bus ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und das beliebte Freizeitbad Titania findet man in bequemer Reichweite.

Der Stadtteil Steppach zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus und bietet rund um das Gemeindezentrum vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Für ihre Spaziergänge oder Fahrradausflüge schließen sich die Westlichen Wälder, sowie der Kobelwald, der nur eine Gehminute weit entfernt liegt, an. Die Nähe zum Erlebnisbad Titania sowie zum Lohwald und Schmutterpark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com