Aichach

Casa elegante e affascinante, pronta per essere abitata immediatamente

Codice oggetto: 25122142

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 110 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 610 m^2

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

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

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122142
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	154.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

La proprietà

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

Una prima impressione

Questa graziosa casa indipendente si trova ad Aichach, nel rinomato quartiere di Algertshausen, e colpisce per la sua atmosfera calda e accogliente e la disposizione ben studiata. Al piano terra, vi accoglie una luminosa zona giorno con stufa in maiolica e giardino d'inverno, un luogo ideale per rilassarsi e distendersi. La cucina adiacente, due ulteriori camere e un bagno con doccia completano questo piano e offrono soluzioni abitative versatili per famiglie o coppie. Il piano superiore ospita due ampie camere da letto con accesso al balcone. Un altro bagno con luce naturale, vasca e doccia, offre ulteriore comfort a tutta la famiglia. Il seminterrato offre una sala hobby con molteplici utilizzi. Ulteriori vani ripostiglio e vani di servizio garantiscono uno spazio abitativo ordinato e spazioso. L'area esterna completa magnificamente il quadro: un idilliaco laghetto in giardino crea un'oasi di tranquillità, mentre il garage è comodamente situato proprio accanto alla casa. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

Dettagli dei servizi

- Ideale Raumaufteilung
- Kachelofen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- PV-Anlage
- Gäste-WC mit Dusche
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Wintergarten
- Balkon
- Schön angelegter Garten mit Teich

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

Tutto sulla posizione

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar.

Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Die historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit.

Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier.

Mit der nur wenige Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 35 Minuten München.

Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen.
Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

Codice oggetto: 25122142 - 86551 Aichach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122142 - 86551 Aichach

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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