Stadtbergen

Bungalow ben progettato in una posizione popolare

Codice oggetto: 25122150

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 83 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 351 m^2

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

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

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122150
Superficie netta	ca. 83 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	386.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La proprietà

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: 25122150 - 86391 Stadtbergen

La proprietà

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Una prima impressione

Questo bungalow offre una rara opportunità di combinare la vita su un unico livello con un'ampia flessibilità di progettazione, in una delle zone residenziali più ambite della regione. Attualmente necessita di ristrutturazione, la casa offre la base ideale per gli acquirenti che desiderano modernizzare e dare nuova vita a una proprietà secondo la propria visione. Che si tratti di una ristrutturazione completa, di un ammodernamento elegante o di un restyling accurato, qui è possibile creare una casa dal carattere davvero personale. La planimetria esistente colpisce per la sua distribuzione ben studiata e per la zona giorno su un unico livello, che può essere adattata in modo flessibile alle esigenze individuali. Le ampie finestre creano una piacevole sensazione di spazio e aprono la vista sul giardino, un luogo che, con un po' di attenzione ai dettagli, può diventare una vera oasi di benessere. La posizione è senza dubbio uno dei punti di forza di questa proprietà: tranquilla, ben tenuta e con un ambiente che offre sia qualità della vita che relax. Negozi, scuole e collegamenti con i mezzi pubblici sono comunque comodamente nelle vicinanze. Una casa con un grande potenziale, ideale per chi apprezza il fascino di un bungalow e cerca una proprietà che possa essere progettata interamente secondo i propri desideri. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Dettagli dei servizi

- beliebte Lage
- voll unterkellert
- ideale Raumaufteilung
- wohnen auf einer Ebene
- Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Garage mit Zugang zum Haus
- uneinsehbares Grundstück
- sanierungsbedürftig

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Tutto sulla posizione

Dieser Bungalow befindet sich in bevorzugter Lage von Stadtbergen – am Kappberg, einer der gefragtesten Wohnadressen westlich von Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung und einem gepflegten, naturnahen Umfeld.

Trotz der angenehm ruhigen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Stadtbergen-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich im Ortszentrum von Stadtbergen und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig gewährleistet die gute Verkehrsanbindung über die B17 und A8 eine schnelle Erreichbarkeit der Augsburger Innenstadt sowie der umliegenden Städte wie München und Ulm.

Hier verbindet sich exklusives Wohnen in bester Höhenlage mit der Nähe zur Stadt – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und zugleich eine gute Erreichbarkeit legen.

Codice oggetto: 25122150 - 86391 Stadtbergen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 386.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25122150 - 86391 Stadtbergen

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