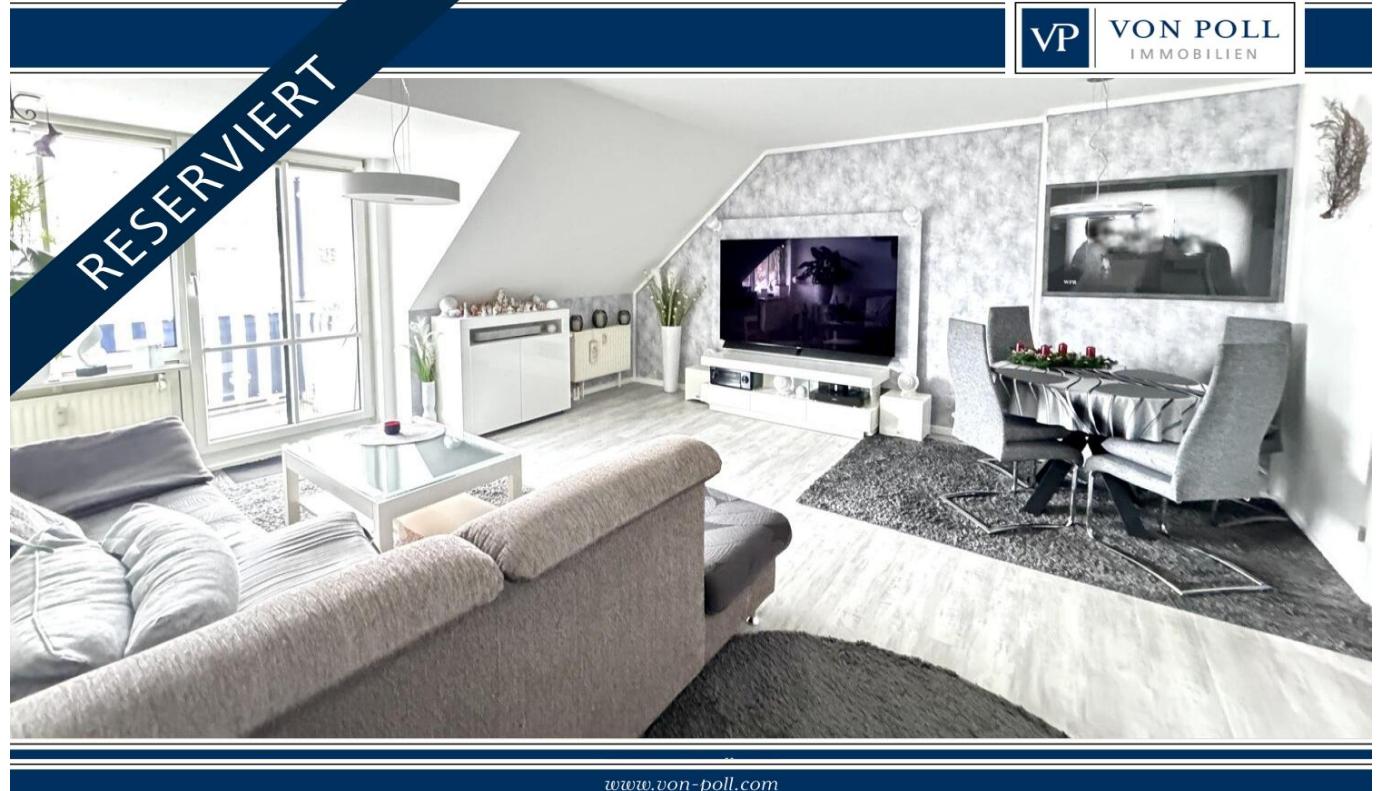


Friedberg

RESERVIERT: Gut geschnittene Wohnung in beliebter Lage

Codice oggetto: 25122153



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

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

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122153
Superficie netta	ca. 73 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

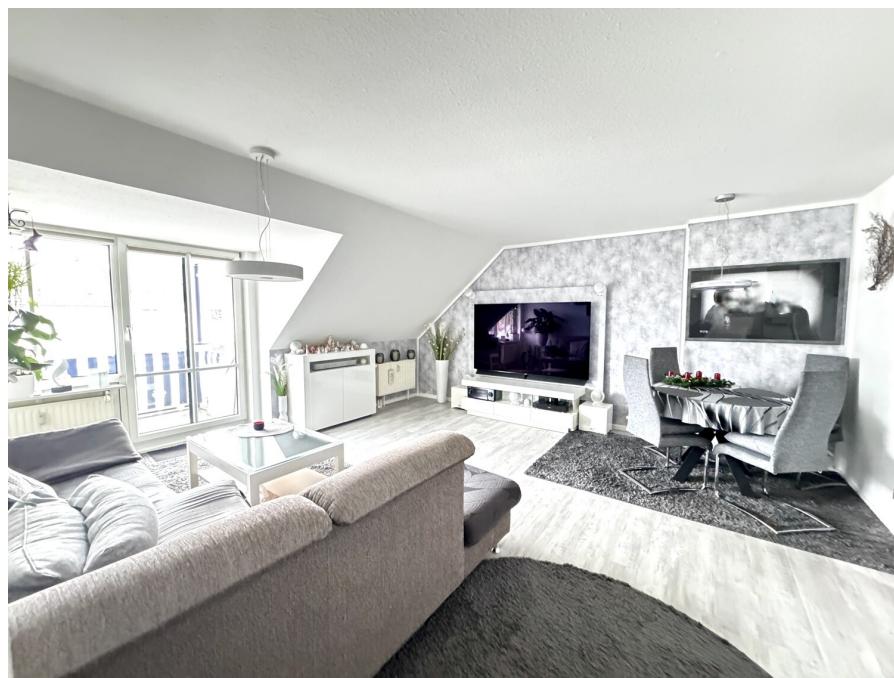
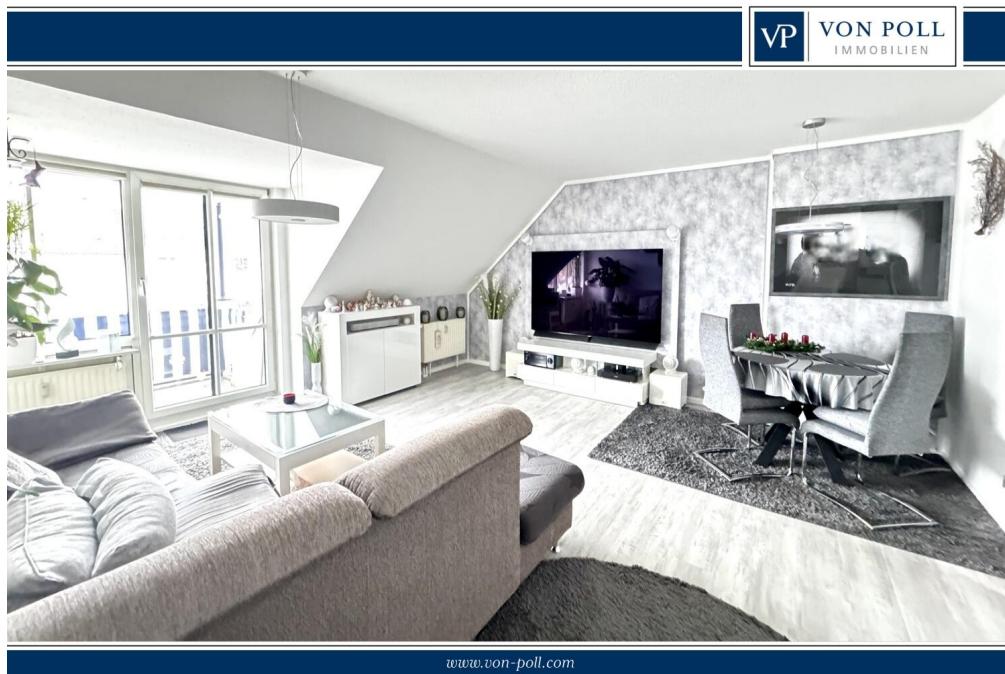
Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	116.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

La proprietà



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

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: 25122153 - 86316 Friedberg

Una prima impressione

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Friedberg in einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon schafft ein einladendes Ambiente. Die Zimmer sind funktional und zugleich großzügig gestaltet – ideal für Kapitalanleger, Paare oder Singles.

Das Badezimmer bietet zeitgemäßen Komfort; zudem ergänzt eine separate Küche das Raumangebot auf stilvolle Weise.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) rundet das Angebot ab.

Ein durchdachtes Wohnkonzept, klare Strukturen und solide Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer wertbeständigen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

Dettagli dei servizi

- gepflegte Wohnanlage
- ruhige und beliebte Lage
- ideale Raumauflteilung
- 2023 neuer Laminat
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--)
- derzeit vermietet (590 € Kaltmiete + 30 € TG)
- 2023 neuer Laminatboden

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

Tutto sulla posizione

Die Stadt Friedberg an der romantischen Straße gelegen, bezaubert seine Besucher und Bewohner immer wieder mit seiner toskanischen Atmosphäre. Entlang der historischen Stadtmauer durch die verwinkelten Gassen beeindruckt der Ort seine Besucher und Bewohner. Als Erholungsgebiet zählt der Friedberger See, der auch Sportbegeisterte mit seiner Wasserski-Anlage aus dem Umland anzieht.

Auf den 8000 ha leben rund 29.000 Einwohner in 13 verschiedenen Stadtteilen in einer modernen und zukunftsorientierten Stadt.

Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie Friedberg-Mitte in wenigen Gehminuten und das Zentrum Augsburg in wenigen Fahrminuten - die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Durch den direkten Autobahnanschluss an die Bundesautobahn A8 erreichen Sie die Landeshauptstadt München in ca. 45 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Gymnasien und Kindergärten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich bequemer Reichweite.

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25122153 - 86316 Friedberg

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