

Adelsried - Kruichen – Adelsried

RESERVIERT: Modern, neuwertig und sofort einzugsbereit!

Codice oggetto: 25122162



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 806 m²

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

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

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122162
Superficie netta	ca. 156 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	15.03.2026
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'affitto	2.000 EUR
Costi aggiuntivi	370 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

La proprietà



Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

La proprietà



Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

La proprietà



Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

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

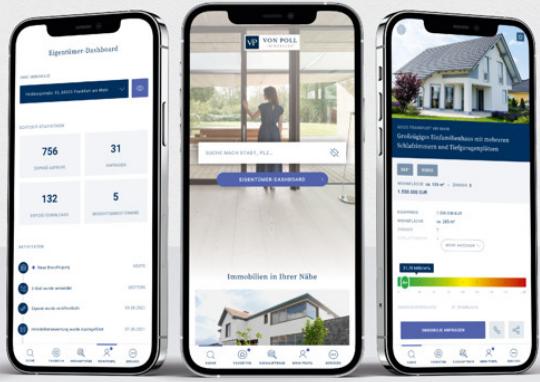
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

La proprietà

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFTRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

Una prima impressione

Einziehen und wohlfühlen!

Bei dieser Immobilie aus dem Jahr 2018 handelt es sich um ein modernes, attraktives Einfamilienhaus in bester Nachbarschaft.

Diese neuwertige Immobilie zeichnet sich vor allem durch eine hochwertige und energieeffiziente Ausstattung aus.

Freundlich und einladend empfängt Sie der Eingangsbereich im Erdgeschoss und bietet Ihnen viel Platz für Ihre Garderobe. Das Gäste-Bad ist sehr geräumig und mit bodengleicher Dusche ausgestattet.

Auf direktem Weg gelangen Sie zum Herzstück - dem lichtdurchfluteten Wohn-/Ess- und Kochbereich.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige und überdachte Terrasse sowie in den gepflegten Garten mit integriertem Spielplatz. Hier können die Kinder spielen und Sie die Ruhe und den Weitblick genießen. Entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Für das gemeinsame Kochen mit Familie und Freunden erwartet Sie eine modern ausgestattete Hochglanz-Küche.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer mit Ankleide ensuite und ein Tageslichtbad mit großer Dusche und Badewanne zur Verfügung. Das Wäscheabwurfsystem bietet wunderbaren Komfort.

Einen zusätzlichen Speicherplatz erreichen Sie ebenerdig - dieser befindet sich direkt neben dem Doppelcarport .

Ein autarkes System mit Photovoltaik-Anlage und Luftwärmepumpe mit Batteriespeicher rundet dieses Immobilienangebot ab.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

Dettagli dei servizi

- Ruhig gelegen mit unverbaubaren Blick
- optimale Anbindung an die A 8 nach München und Ulm
- durchdachte Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- hochwertige Ausstattung
- 2 Bäder
- Wärmepumpe mit zentraler Lüftungsanlage
- Batteriespeicher
- Photovoltaik- Anlage
- KfW 55 Haus
- elektr. Jalousien
- Wäscheabwurf
- Fußbodenheizung im kompletten Haus
- Fliesen in Holzoptik
- überdachte Terrasse
- Insektenschutzgitter
- Rasenroboter
- Garderobe und Ankleide
- unverbaubarer Blick
- Südwest Ausrichtung
- Glasfaser
- Doppel-Carport
- keine Haustiere

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in Adelsried, Ortsteil Kruichen, in ruhiger, grüner Wohnlage und ist äußerst verkehrsgünstig gelegen.

Adelsried liegt im Naturpark Westliche Wälder im Landkreis Augsburg und liegt äußerst verkehrsgünstig an der Autobahn A8 Stuttgart - München. Augsburg erreichen Sie in ca 5 Autominuten, das Uniklinikum in ca 12 Autominuten.

Im Ort sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelladen, Ärzte, Apotheke, Banken etc. vorhanden und fußläufig erreichbar. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule befinden sich vor Ort. Weiterführende Schulen sind im rund 10 km entfernten Neusäß vorhanden und über öffentliche Verkehrsmittel in ca. 30 Minuten erreichbar.

Freizeitangebote wie Sportvereine gibt es ausreichend vor Ort. Hier leben Sie in der Naturlandschaft mit Wald, Wiesen und Feldern.

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

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.

Codice oggetto: 25122162 - 86477 Adelsried - Kruichen – Adelsried

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