

Gessertshausen

RESERVIERT: Wochenendhaus in Hanglage mit großem Grundstück

Codice oggetto: 26122038

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,26 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m²

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

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

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122038	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 68,26 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1966		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	364.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

La proprietà



Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

Una prima impressione

Beim Weiherhof, einem naturnahen Ortsteil von Gessertshausen, präsentiert sich dieses lichtdurchflutete Wochenendhaus in Hanglage auf einem weitläufigen Grundstück.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem gelungenen offenen Wohn- und Kochbereich, in dem ein Kaminofen gemütliche Wärme und Atmosphäre spendet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und genießen den Blick in die grüne Umgebung. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne.

Das Untergeschoss des Hauses ist aufgrund der Hanglage angenehm lichtdurchflutet. Hier befinden sich ein heller Raum, Abstellmöglichkeiten sowie der Wasch- und Heizraum.

Die Immobilie bietet somit zwei Ebenen mit Wohnkomfort, eine praktische Garage und ein weitläufiges Grundstück, das genügend Platz für Freizeit, Gartenträume und Familienaktivitäten bietet.

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

Dettagli dei servizi

- Naturnah gelegen
- Weitläufiges Grundstück
- Hanglage
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse
- Einbauküche
- Kaminofen
- Garage

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

Tutto sulla posizione

Die Ferienhaussiedlung beim Weiherhof bei Döpshofen (Gessertshausen) liegt etwa zwei Kilometer südwestlich des Klosters Oberschönenfeld im Landkreis Augsburg in Schwaben und gehört zur Landschaft der Stauden.

Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Umgebung.

Gessertshausen liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Augsburg – Westliche Wälder und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen möchten.

Zahlreiche Wander- und Radwege sowie weitläufige Wälder und Wiesen laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein.

Ein Golfplatz befindet sich direkt beim Weiherhof sowie weitere Freizeitangebote wie Restaurants und ein Freibad im nahegelegenen Fischach.

Die Augsburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Gessertshausen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Augsburg und Ulm und sorgt somit für eine komfortable Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A8 (München–Stuttgart) besteht zudem eine gute Verbindung an das überregionale Straßennetz.

In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grund- und Mittelschule. Weiterführende Schulen, größere Einkaufszentren und ein erweitertes kulturelles Angebot befinden sich im nahegelegenen Augsburg.

Codice oggetto: 26122038 - 86459 Gessertshausen

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: 26122038 - 86459 Gessertshausen

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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