Stadtbergen – Stadtbergen

RESERVIERT: Großzügiges Architektenhaus auf Traumgrundstück in begehrter Lage von Stadtbergen

Número da propriedade: 25122117

PREÇO DO ALUGUEL: 2.600 EUR • **ÁREA:** ca. 243 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.384 m²

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122117
Área	ca. 243 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço do aluguel	2.600 EUR
Custos adicionais	210 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	24.08.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	229.70 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

O imóvel

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Uma primeira impressão

In ruhiger und gefragter Lage von Stadtbergen erwartet Sie ein großzügiges Architektenhaus auf einem weitläufigen Traumgrundstück am Übergang von Stadt und Natur.

Die Architektur überzeugt durch klare Linien, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien. Das Entrée mit Galerie und Marmorboden bildet das repräsentative Herzstück des Hauses. Großzügige Wohn- und Essbereiche mit neuen Bodenbelägen sowie das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten schaffen ein offenes, einladendes Ambiente.

Im Erdgeschoss ergänzen ein modernes Badezimmer, Einbauschränke aus edlem Holz sowie ein geräumiges Schlafzimmer das Wohnkonzept. Das Obergeschoss bietet vier weitere Zimmer und ein zusätzliches Bad – ideal für Familie, Arbeiten oder Gäste. Der Dachboden und der Vollkeller schaffen zusätzliche Nutzfläche.

Das gepflegte Grundstück mit großer Hofeinfahrt, Schmiedeeisentor und naturverbundenem Garten rundet dieses besondere Angebot ab.

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Detalhes do equipamento

- beliebte Lage
- Architektenhaus
- vollständig unterkellert
- großzügige Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- 2025 vollständig renoviertes Badezimmer mit modernen, hellen Wandfliesen, Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- edler Marmor
- Eichenparkettboden
- Einbauküche mit Speisekammer
- Esszimmer
- Ankleide
- Wohnzimmer mit Kaminkassette
- Einbauschränke aus edlem Holz
- Galerie im Obergeschoss
- Terrasse mit offenem Kamin
- weitläufiges Grundstück
- Garage (Einfahrtshöhe von 1,80 m)
- Glasfaseranschluss
- Modernisierung 2022 - 2025
- sofort verfügbar

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gehobenen Wohngegend von Stadtbergen – einer der begehrtesten Vororte im Westen von Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, ansprechenden Gärten und einem harmonischen Wohnumfeld, das ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität bietet.

Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten schafft eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Augsburg in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine ideale Anbindung an Kultur, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und das städtische Leben besteht.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Auch der tägliche Bedarf ist durch nahegelegene Geschäfte und Dienstleister bequem gedeckt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto über die B17 und die Autobahn A8 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – macht den Standort zudem attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Insgesamt verbindet diese Lage exklusives Wohnen in ruhiger Umgebung mit einer idealen Nähe zu Augsburg und einer hohen Lebensqualität

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 229.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 25122117 - 86391 Stadtbergen – Stadtbergen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com