

Königsbrunn - Königsbrunn

# Modernes Wohnen mit liebevoll gestaltetem Garten

*Número da propriedade: 25122112*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 248 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

- 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: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## Numa vista geral

Número da propriedade	25122112	Preço de compra	649.000 EUR
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1964		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 20000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.10.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



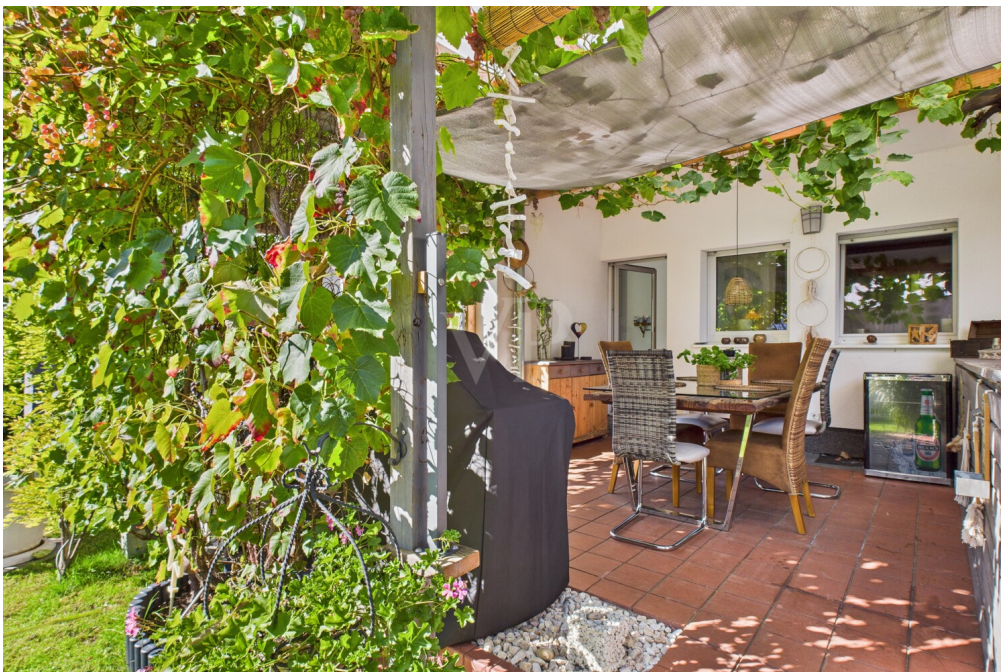
Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# 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

Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn

## O imóvel



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

**Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn**

## Uma primeira impressão

Dieses einladende Reihenhaus befindet sich in einem ansprechenden Wohngebiet von Königsbrunn und überzeugt durch seine ideale Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsdetails.

Eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2015 sorgt für den modernen und gepflegten Gesamteindruck.

Die Räume sind hell, gut geschnitten und funktional angeordnet, sodass sowohl Familien als auch Paare ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen finden.

Die Ausstattung umfasst im Erdgeschoss eine hochwertige Einbauküche ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Fußbodenheizung und extragroßer Badewanne und Dusche.

Durch eine zweite Einbauküche sowie ein weiteres voll ausgestattetes Badezimmer im Obergeschoss bieten sich für Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zahlreiche Annehmlichkeiten: ein Balkon, eine überdachte Terrasse, zwei Gartenhäuser, ein Grundwasserbrunnen sowie eine Solaranlage.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage (zzgl. 20.000,-- €) und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Dank der guten Verkehrsanbindung und der attraktiven Lage eignet sich dieses Haus ideal als neues Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Flexibilität und Nachhaltigkeit legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn**

## Detalhes do equipamento

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- möbliert
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- 2 Badezimmer
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Garage (zzgl. 20.000,-- €)
- Außenstellplatz

**Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn**

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe.

**Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25122112 - 86343 Königsbrunn - Königsbrunn**

## Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)