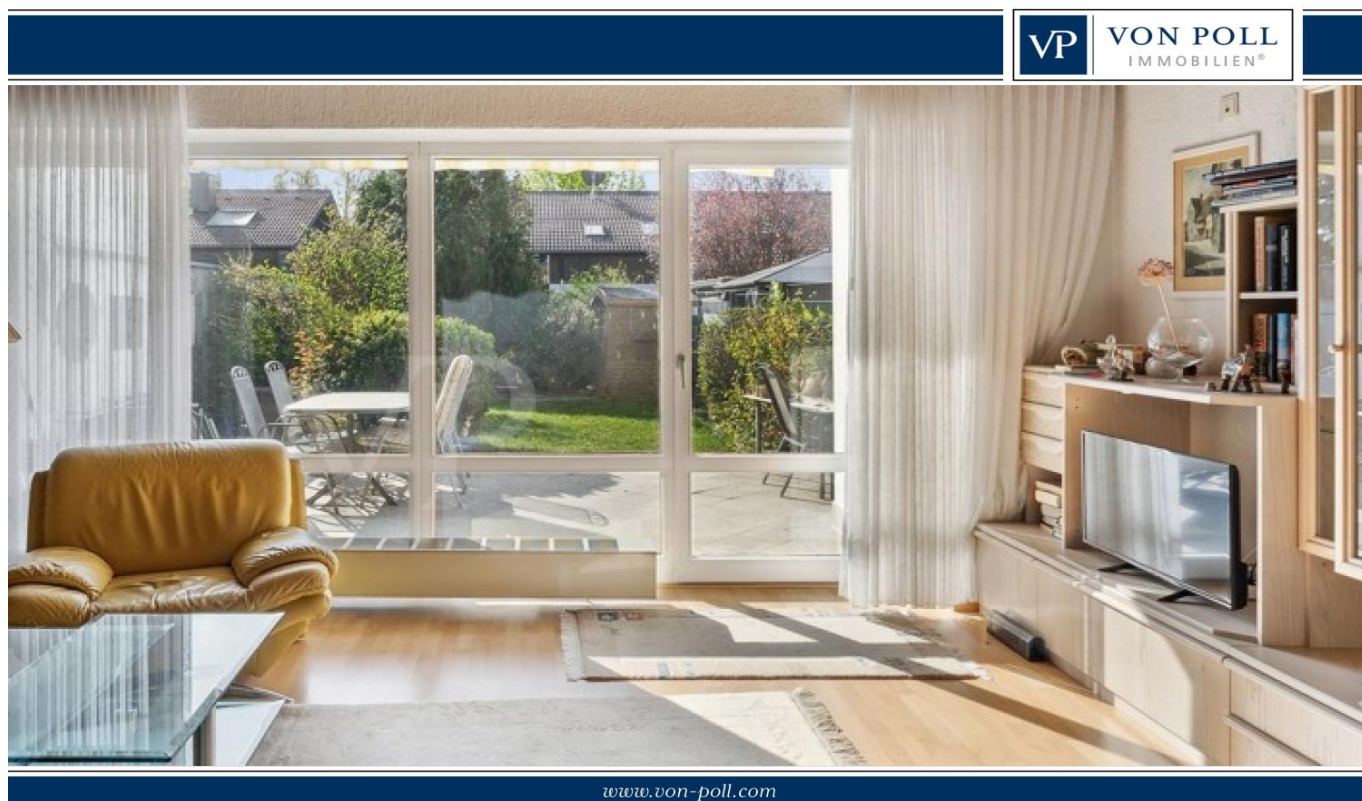


Kissing – Kissing

## Ruhige Lage - Reihenhaus für die Familie

Número da propriedade: 23122132



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 219 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

- 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: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | 23122132                     |
| Área                  | ca. 148 m²                   |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita |
| Quartos               | 5                            |
| Quartos               | 4                            |
| Casas de banho        | 1                            |
| Ano de construção     | 1978                         |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 549.000 EUR                                                                 |
| Natureza                    |                                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | GAS                 |
| Certificado Energético válido até | 26.06.2033          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 94.90 kWh/m²a                     |
| Classificação energética | C                                 |

Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## O imóvel





Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## O imóvel



Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## O imóvel





Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

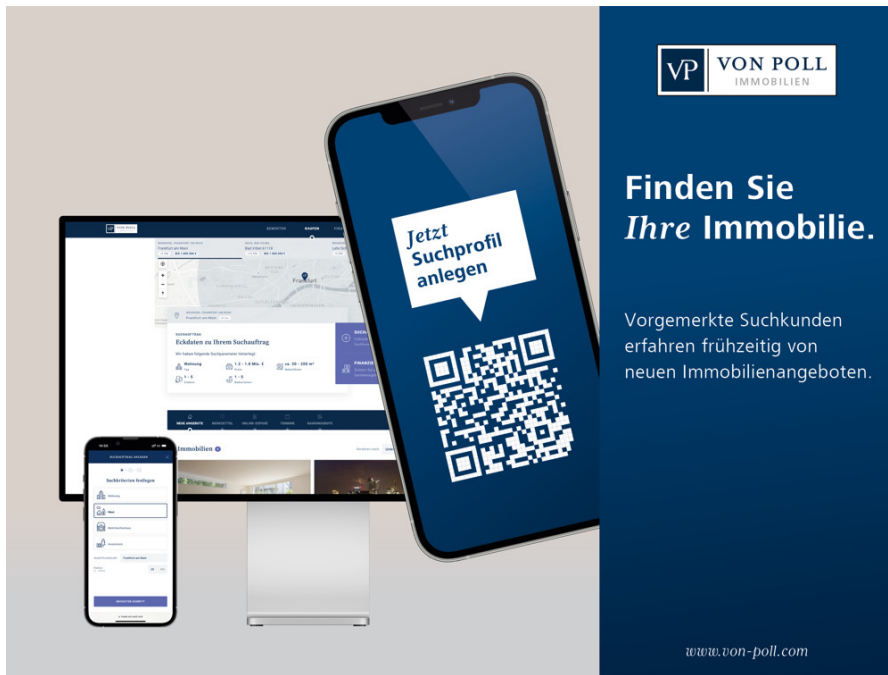
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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 Bäckergergasse | 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: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie ein gepflegtes Haus mit guter Raumaufteilung und praktischem Grundriss in ruhiger und gefragter Lage in Kissing. Der große Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur großzügigen Terrasse und dem Garten. Neben der Lage überzeugt u.a. das ausgebaute Dachstudio mit eigenem Duschbad. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte hierfür über das Kontaktformular.

Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Detalhes do equipamento

- ruhiger Lage in Wohnstraße
- Gäste-WC
- großes Bad mit Fußbodenheizung
- Studio im Dachgeschoss mit Extra-Duschbad
- sehr interessant für Münchenpendler
- ruhige Sackgassenlage, kein Straßenverkehr
- Garage im Garagenhof kann zusätzlich erworben werden



Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Tudo sobre a localização

Das Reihemittelhaus liegt ruhig und absolut verkehrsgünstig. Durch die hervorragende Anbindung ist Kissing gerade auch für Pendler ein idealer Standort und gefragter Anziehungspunkt zum Wohnen und Leben. Der nur 5 Minuten mit dem Auto entfernte Bahnhof (10 Minuten mit dem Fahrrad) ermöglicht Ihnen eine schnelle, streßfreie Verbindung nach Augsburg (ca. 12 Minuten) und nach München. Der Flughafen München erreichen Sie in ca 40 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 in nur wenigen Autominuten und erreichen so München, Augsburg, Stuttgart schnell. Auch die A 96 erreichen Sie schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken finden Sie hier. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Número da propriedade: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 94.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

## Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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