

Neusäß / Steppach – Neusäß

Großzügiges Wohnen mit Balkon in beliebter Lage

Número da propriedade: 25122127



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.600 EUR • ÁREA: ca. 168 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- 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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Numa vista geral

Número da propriedade	25122127
Área	ca. 168 m²
Disponibilidade	01.01.2026
Piso	3
Quartos	3
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.600 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	115.78 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.10.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

O imóvel



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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten, großzügigen 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus.

Mit ca. 168 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Raumgefühl und eine durchdachte Aufteilung.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre. Praktisch gelegen befindet sich daneben auch ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Herz der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch offene Sichtbalken eine moderne, loftartige Note erhält. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit herrlichem Weitblick.

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen – von privaten Rückzugsbereichen bis hin zu Arbeits- oder Gästezimmern.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne und erfüllt so alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

Eine Garage rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab.

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Detalhes do equipamento

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kachelofen
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Garage
- Bezugsbereit zum 01.01.2026

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Tudo sobre a localização

Neusäß – die zweitgrößte Stadt im Landkreis Augsburg mit rund 21.000 Einwohnern – überzeugt durch ihre gute Lage, ein breites Freizeitangebot und eine attraktive Infrastruktur. Hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden und bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität. Der hervorragende Anschluss an die Autobahn und auch an die öffentlichen Verkehrsmitteln wie Zug und Bus ziehen Pendler und Familien in die vielseitige lebendige Stadt. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und das beliebte Freizeitbad Titania findet man in bequemer Reichweite.

Der Stadtteil Steppach zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus und bietet rund um das Gemeindezentrum vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Für ihre Spaziergänge oder Fahrradausflüge schließen sich die Westlichen Wälder, sowie der Kobelwald, der nur eine Gehminute weit entfernt liegt, an. Die Nähe zum Erlebnisbad Titania sowie zum Lohwald und Schmutterpark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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

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

www.von-poll.com