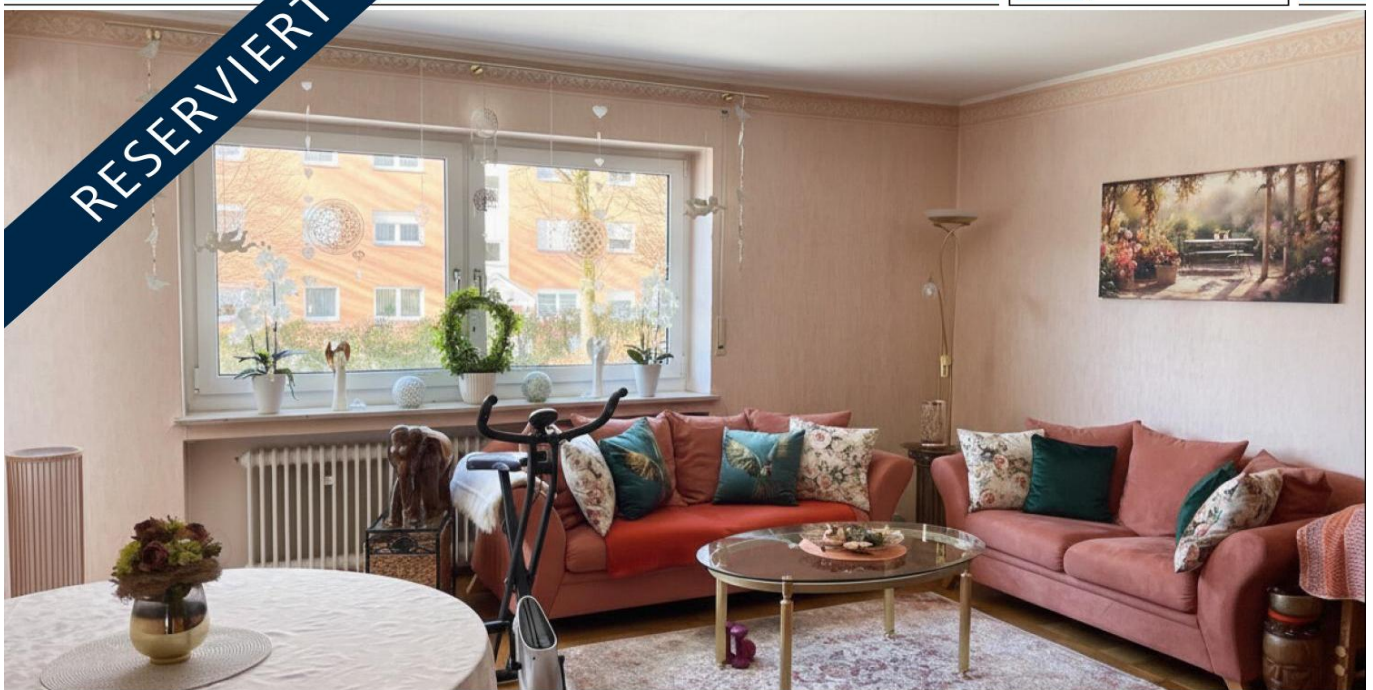


Friedberg

RESERVIERT: Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung in Friedberg

Número da propriedade: 26122015

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 82 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

- 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: 26122015 - 86316 Friedberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26122015	Preço de compra	290.000 EUR
Área	ca. 82 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1970	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	119.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.06.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

O imóvel

A graphic showing a smartphone and a laptop displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The laptop screen shows a search results page with a map and property details. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

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

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

Uma primeira impressão

Diese ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche überzeugt durch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre in beliebter Lage.

Von der zentralen Diele her erschließt sich die ganze Wohnung:

Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon.

Zwei weitere geräumige Zimmer bieten eine optimale Raumaufteilung und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen; eine Einbauküche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Das Badezimmer - durch eine Schiebetür platzsparend abgetrennt - mit Badewanne sorgt für angenehmen Wohnkomfort.

Praktischer Stauraum steht sowohl innerhalb der Wohnung durch einen Abstellraum mit Einbauschränk als auch im zugehörigen Kellerabteil (ca. 16 m²) zur Verfügung und rundet dieses attraktive Wohnangebot stimmig ab.

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

Detalhes do equipamento

- beliebte Lage
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche gegen Ablöse
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Spiegelschrank und Waschtischunterbau
- Balkon
- Abstellraum mit Einbauschrack
- großer Wandspiegel (1,30 x 2,40 m)
- geräumiges Kellerabteil

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage von Friedberg, die durch ihre angenehme Kombination aus urbaner Nähe und hoher Lebensqualität überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in komfortabler Nähe. Auf der anderen Seite geht es bereits nach wenigen Metern hinaus ins Grüne.

Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung aus. Der fußläufig erreichbare Bahnhof Friedberg bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Augsburg, München und Aichach und macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler. Ergänzend sorgt ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr für flexible Mobilität innerhalb der Region.

Auch die Anbindung an die Bundesautobahnen A8 (München–Stuttgart) und A96 (München–Lindau) gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit überregionaler Ziele.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung – darunter Grünflächen, Spazier- und Radwege – unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Lage. Insgesamt bietet die Umgebung eine ideale Balance aus Ruhe, Infrastruktur und Nähe zu urbanen Zentren.

Número da propriedade: 26122015 - 86316 Friedberg

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: 26122015 - 86316 Friedberg

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