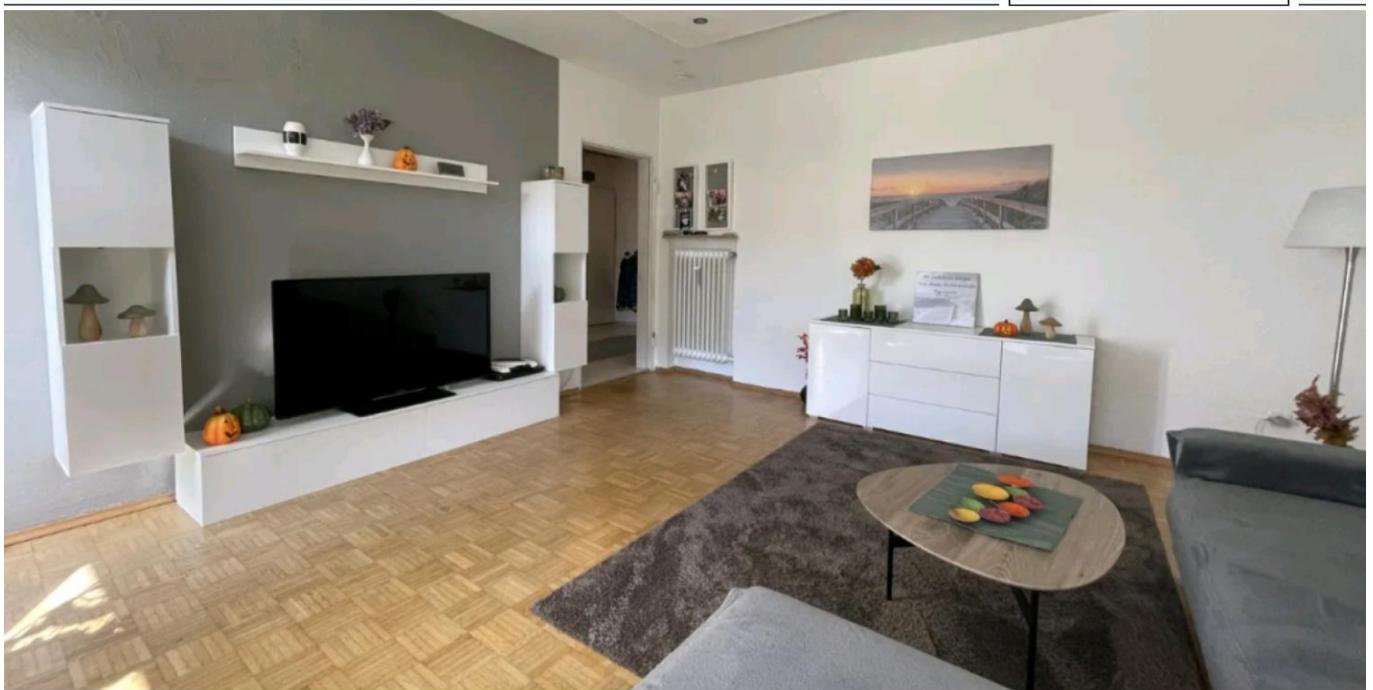


Friedberg

Gepflegte Immobilie in ruhiger Wohnlage von Friedberg

Número da propriedade: 26122035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.500 EUR • ÁREA: ca. 68 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26122035 - 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: 26122035 - 86316 Friedberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26122035	Preço de compra	299.500 EUR
Área	ca. 68 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1964		

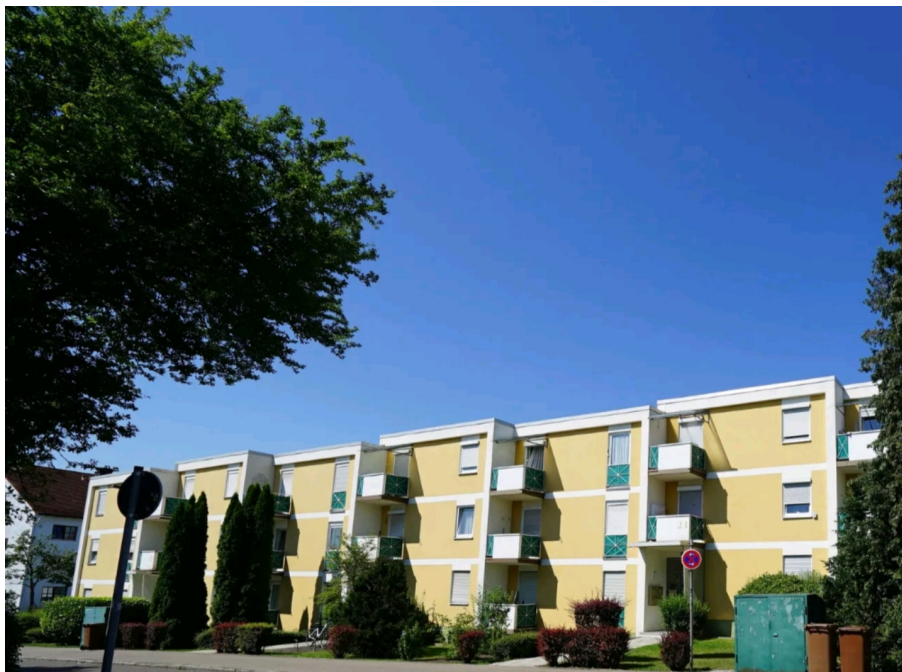
Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	105.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.06.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

QR code

Número da propriedade: 26122035 - 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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ihre attraktive Lage in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet von Friedberg. Die im Hochparterre gelegene Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der gut geschnittene Grundriss mit hellem Wohnbereich und zwei Schlafräumen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum im Alltag und laden zum entspannten Verweilen in angenehmer Umgebung ein.

Die separate Küche grenzt direkt an den Wohnbereich und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das modernisierte Badezimmer überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großzügigen Kellerbereich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

Detalhes do equipamento

- gute Raumaufteilung
- Einbauküche
- 2 Balkone
- Hochparterre
- gepflegte Wohnanlage
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ruhige Wohnqualität
- zeitnah beziehbar

Número da propriedade: 26122035 - 86316 Friedberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Friedberg bei Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige gastronomische Angebote sind im Stadtzentrum von Friedberg bequem erreichbar. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im Stadtgebiet und unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B300 sowie die Autobahn A8 bestehen schnelle Verbindungen nach Augsburg und München. Der Bahnhof Friedberg mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Augsburg und München bietet zudem eine komfortable Alternative zum Individualverkehr.

Ergänzt wird die Lage durch zahlreiche Grünflächen sowie Rad- und Spazierwege in der Umgebung, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert gewährleisten.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohnqualität bei gleichzeitig sehr guter Infrastruktur und optimaler Anbindung an die umliegenden Städte.

Número da propriedade: 26122035 - 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: 26122035 - 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