

Königsbrunn

Ruhige, helle Wohnung über 2 Etagen

Número da propriedade: 26122079



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 364.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26122079 - 86343 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: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Numa vista geral

Número da propriedade	26122079	Preço de compra	364.000 EUR
Área	ca. 104 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Piso	3	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	3.5		
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	89.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.11.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

O imóvel



Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wollen Sie wissen, was Ihre Immobilie wert ist?
Das geht bei uns auf's Haus.

Nutzen Sie unser Angebot für eine kostenfreie unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.
Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell – jetzt Termin vereinbaren unter:

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergerasse | 86150 Augsburg | T.: 0821 - 50 89 062 1 | augsburg@von-poll.com

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Uma primeira impressão

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die gelungene Gestaltung über zwei Etagen. Das durchdachte Raumkonzept eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und individuelle Wohnbedürfnisse harmonisch miteinander zu verbinden.

Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die zweite Ebene, die sich flexibel als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt, verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen eigenen Zugang zum Treppenhaus und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,- €) und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage
- gut geschnittener Grundriss über 2 Etagen
- Eingangstür in beiden Etagen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Balkon Richtung Westen
- Holzfenster, 2-fach verglast, mit Rollläden
- 2 Bäder, beide mit Dusche, eines zusätzlich mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,-)

Número da propriedade: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Tudo sobre a localização

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Süden von Königsbrunn. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an die Augsburger Innenstadt und den öffentlichen Nahverkehr.

Über die Bundesstraße B17 sind die Augsburger Innenstadt sowie die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart und A96 in Richtung München und Lindau bequem erreichbar.

Der nahe gelegene Ilsesee sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden in der Natur.

Número da propriedade: 26122079 - 86343 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 ein 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: 26122079 - 86343 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

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

www.von-poll.com