

Neusäß / Steppach – Neusäß

Luftige Eleganz mit Balkon und herrlichem Weitblick

Property ID: 25122127



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 168 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

At a glance

Property ID	25122127
Living Space	ca. 168 m²
Available from	01.01.2026
Floor	3
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.900 EUR
Additional costs	400 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	115.78 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



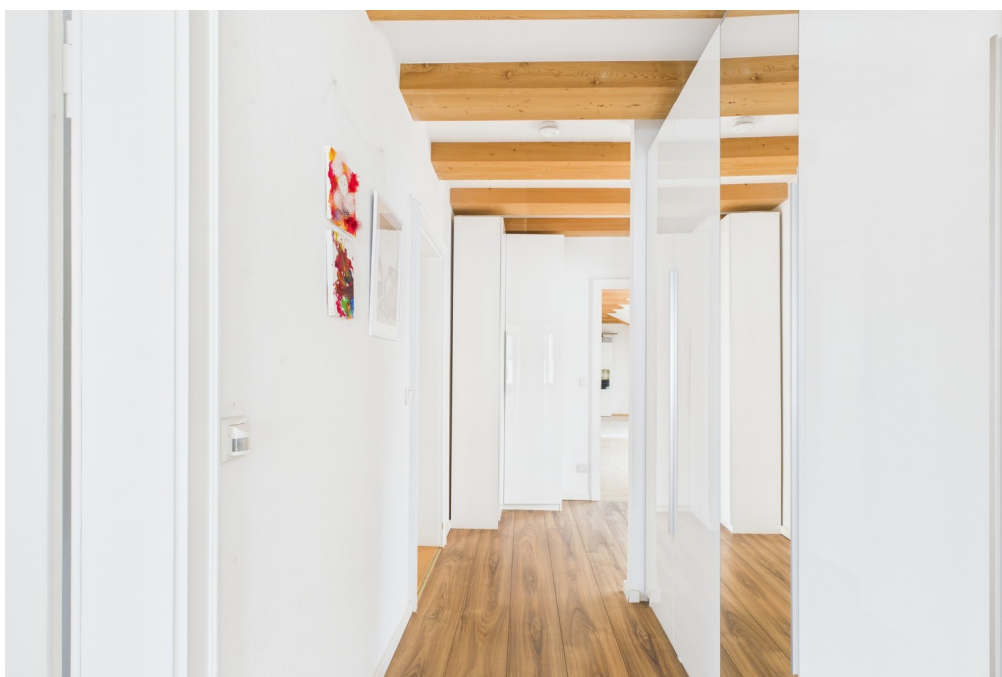
Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

The property



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

A first impression

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.

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Details of amenities

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

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

All about the location

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.

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Other information

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.

Property ID: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com