

Aystetten – Aystetten

Wohnung mit Balkon, Garten und Garage

Property ID: 25122091



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

At a glance

Property ID	25122091	Purchase Price	315.000 EUR
Living Space	ca. 69 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2.5		
Bedrooms	1.5		
Bathrooms	1		
Year of construction	1993	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 7000 EUR (Sale), 1 x Garage, 15000 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.03.2030
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

The property



Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

The property



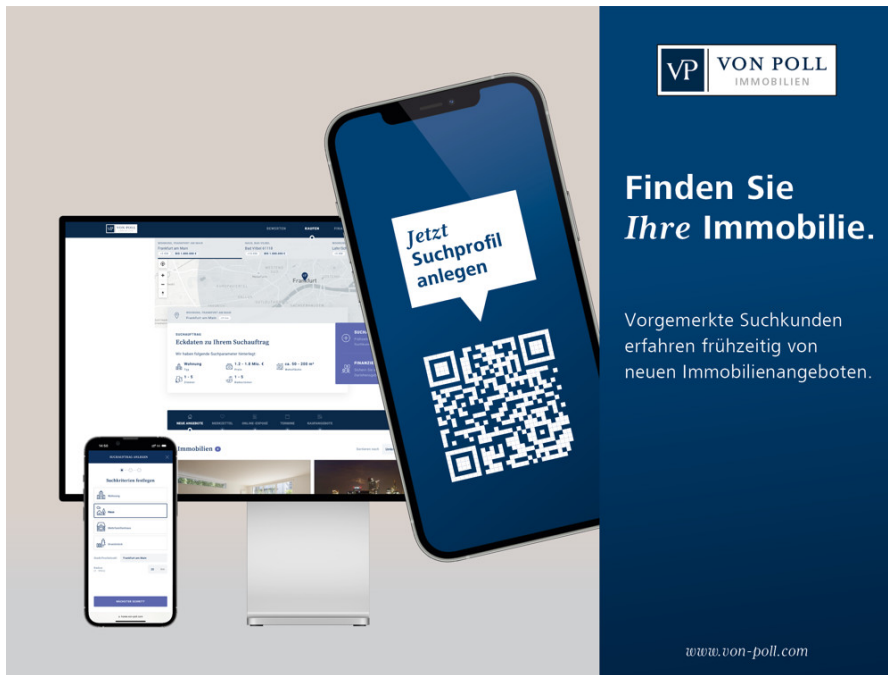
Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

The property



Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

The property



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

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

The property



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

A first impression

Diese gepflegte 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Eigentümergemeinschaft mit 3 Wohneinheiten.

Idyllisch und im Grünen gelegen ist das Besondere hier der Gartenanteil mit direktem Zugang.

Bodentiefe Fenster erlauben von jedem Zimmer den Zutritt in den Garten. Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für den Essbereich. So können Sie das helle Wohnzimmer separat zum Entspannen nutzen.

Ein Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Wohnung ist aktuell gut vermietet.

Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Details of amenities

- ruhige Wohnlage
- in einer verkehrsberuhigten Sackgasse
- Garten mit alleinigem Nutzungsrecht
- Balkon
- Tageslichtbad
- helle Einbauschränke im Schlafzimmer
- Wohnküche mit bodentiefem Fenster und Zugang zum Garten
- Rolläden
- eigener Keller mit Tageslicht
- Garagenstellplatz kann für 15.000 Euro zusätzlich erworben werden

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

All about the location

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Auch im Capital Immobilienkompass wird diese Wohngegend als "sehr gut" ausgewiesen. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km. Das Uniklinikum erreichen Sie in 8 Autominuten.

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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