

Obergriesbach – Dasing

Neuwertiges Reihenhaus mit Stil und Effizienz

Número de propiedad: 25122078



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,25 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160 m²

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

De un vistazo

Número de propiedad	25122078
Superficie habitable	ca. 111,25 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	28.01.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.51 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

La propiedad



Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

La propiedad



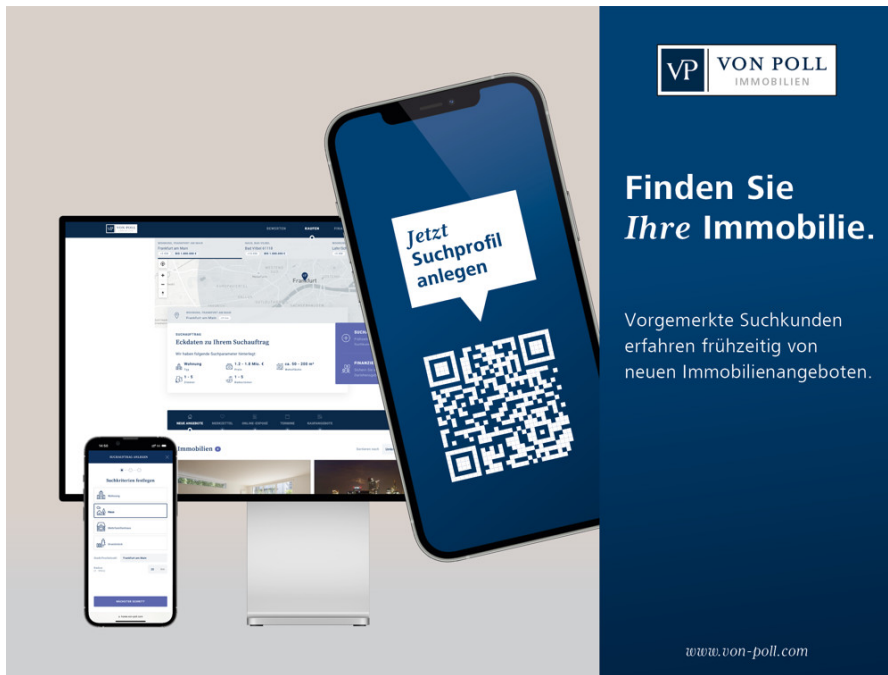
Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

La propiedad



Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

La propiedad



VP 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

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

La propiedad



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Una primera impresión

Dieses im Jahr 2023 erbaute Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Obergriesbach vereint modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und einer hochwertigen Ausstattung. Auf ca. 111 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier helle, gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Zusätzlich bietet das beheizte, tageslichthelle Untergeschoss vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice, Fitnessbereich oder Hobbyraum.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet gemeinsam mit der modernen, offenen Holztreppe das Herzstück des Hauses und überzeugt durch eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und geben den Blick ins Grüne frei.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und besticht durch eine hochwertige, zeitlos moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Außenstellplätze direkt am Haus.

Ein ideales Zuhause für Pendler, Paare oder Familien, die stilvoll und ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Detalles de los servicios

- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Hochwertige Ausstattung
- Lichtdurchflutete Räume
- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Zentrale Lüftungsanlage
- Elektrische Rollläden
- Energetisch effizient
- Terrasse
- Zwei Außenstellplätze
- Vermietet

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Obergriesbach, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Wittelsbacher Landes, verzaubert mit ländlichem Charme und einer hohen Lebensqualität. Umgeben von Wäldern, Feldern und weiten Wiesen bietet Obergriesbach eine ruhige, naturnahe Umgebung, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die verkehrsgünstige Lage macht Obergriesbach zu einem attraktiven Wohnort für Berufstätige, die in Augsburg oder München arbeiten, aber die Ruhe und Lebensqualität eines ländlichen Umfelds schätzen. Gleichzeitig bleibt dank der guten Infrastruktur und kurzen Wege der Alltag angenehm und effizient: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich entweder direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe.

Obergriesbach verbindet auf besondere Weise idyllisches Landleben mit urbaner Erreichbarkeit – eine seltene Kombination, die insbesondere für Pendler und Familien beste Voraussetzungen bietet.

Número de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.51 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25122078 - 86573 Obergriesbach – Dasing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com