

Neusäß / Steppach – Neusäß

Luftige Eleganz mit Balkon und herrlichem Weitblick

Número de propiedad: 25122127



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- 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: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

De un vistazo

Número de propiedad	25122127
Superficie habitable	ca. 168 m²
Ocupación a partir de	01.01.2026
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.900 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.78 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



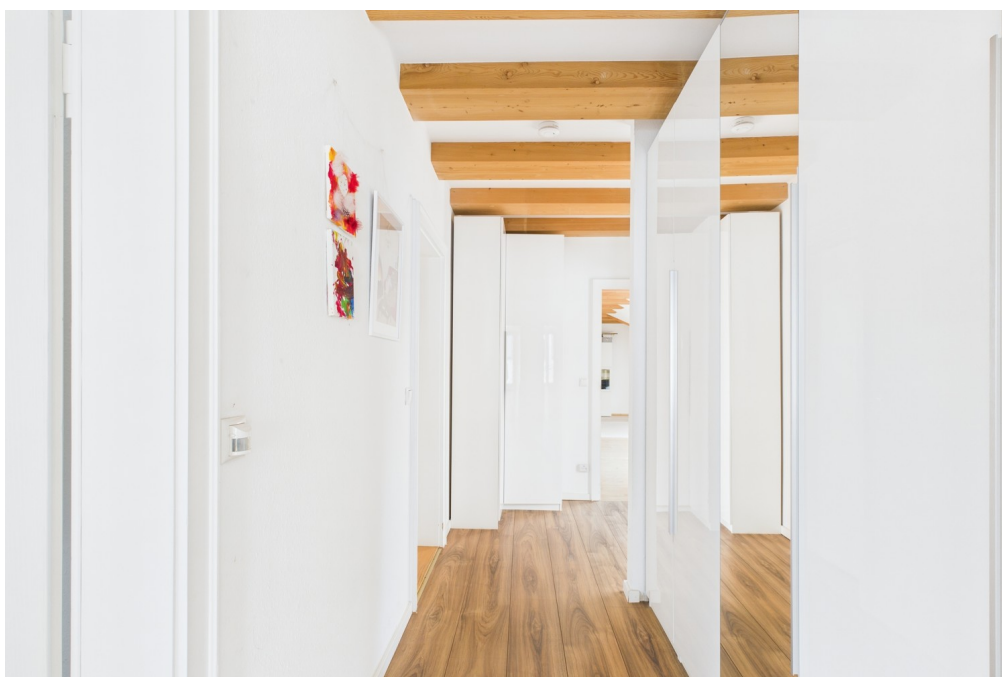
Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La propiedad



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

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

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