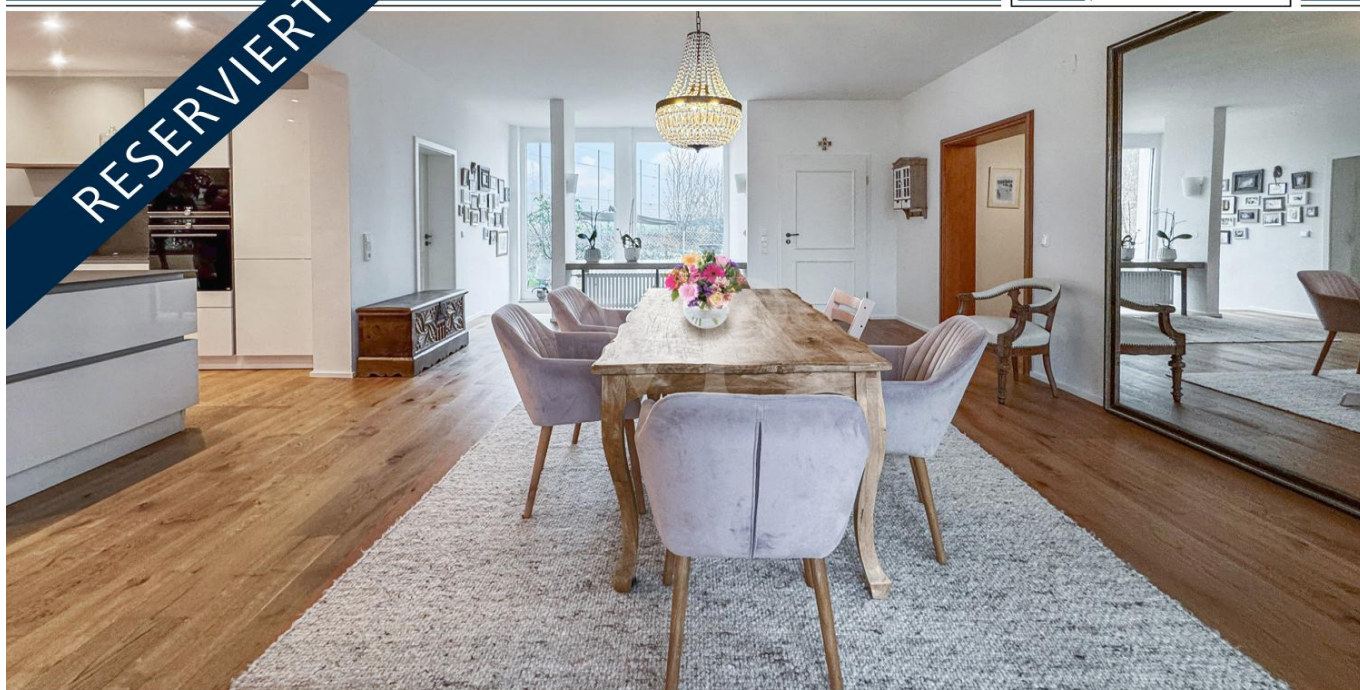


Augsburg / Bergheim – Bergheim

Reserviert: Residenz im Grünen - modern und einzugsbereit

Número de propiedad: 25122094

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.281 m²

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

- 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: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

De un vistazo

Número de propiedad	25122094
Superficie habitable	ca. 228 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio del alquiler	3.000 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

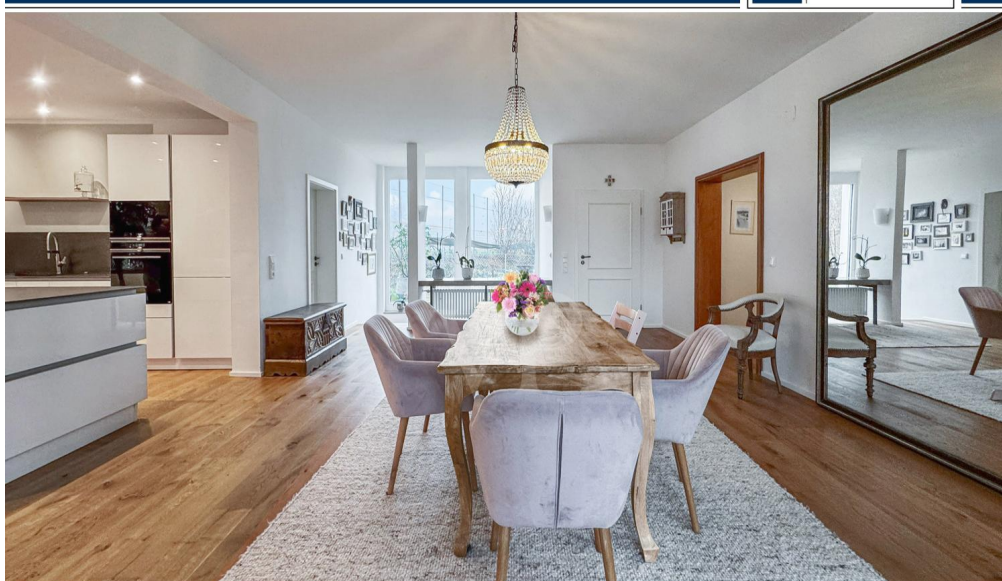
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

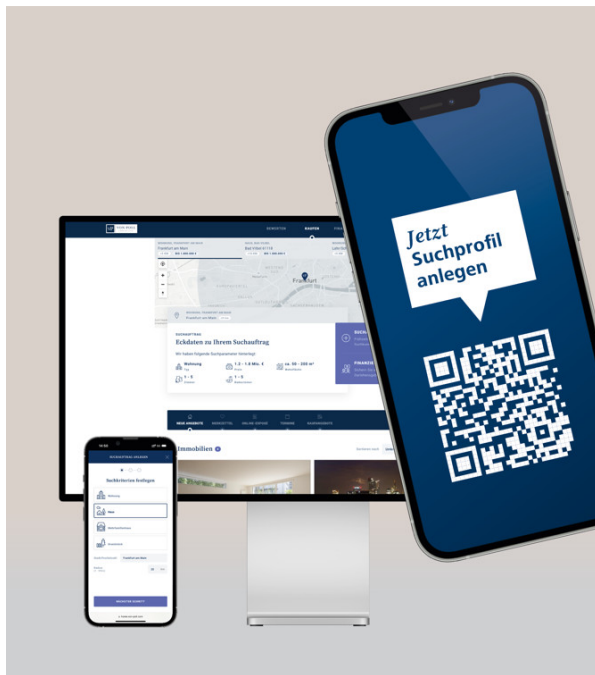
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Una primera impresión

Unweit von Göggingen, mitten in der Natur, erwartet Sie dieses großzügige Architektenhaus mit ca 228 m² Wohnfläche und viel Platz, verteilt auf 2 Ebenen.

Der offene Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und geht nahtlos in die offene, hochwertige Einbauküche über.

Der Kamin im angrenzenden Wohnzimmer schafft eine sehr einladende und gemütliche Atmosphäre.

Der direkte Zugang zur überdachten Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen - ein idealer Ort für gesellige Abende und angenehme Stunden im Grünen.

Große Fensterfronten bieten Ihnen den Blick auf den weitläufigen Garten, spenden viel Tageslicht für die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf dieser Ebene stehen Ihnen neben dem Wohn und Esszimmer, das Gäste-WC und neue Duschbad sowie weitere 4 Zimmer zur Verfügung. Weitere 3 Zimmer und erwarten Sie auf der Ebene 2.

Eine Doppelgarage und 2 weitere Stellplätze ergänzen das Angebot

Die Immobilie ist ab August verfügbar.

Rufen Sie uns gerne an, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Detalles de los servicios

- Bestlage in Bergheim
- angenehme Nachbarschaft
- alles neu:
- Einbauküche
- Böden
- Bäder
- Fußbodenheizung in den Bädern
- neue Heizung
- Haustechnik
- elektrische Rollläden
- Fenster aus Kunststoff mit einbruchhemmendem Glas
- Elektrik
- Innentüren
- Heizkörper in allen Räumen
- Innen und außen verputzt und gestrichen
- inkl. Doppelgarage
- inkl. 2 Außenstellplätze

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Todo sobre la ubicación

Bergheim zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in der grünen Umgebung von Augsburg. Die hohe Lebensqualität zeichnet sich aus durch viel Ruhe, Grünblicke, die Nähe zu Göggingen und das soziale Niveau.

Der Ort Bergheim ist bekannt für Gemütlichkeit und Tradition, was der Modernität keinen Abbruch tut. Die nahen Erholungsgebiete "Westliche Wälder" erbringen einen hohen Freizeitwert, den Sie schätzen werden.

Bergheim ist der süd-westlichste Stadtteil Augsburgs und ist eine der beliebtesten Wohngegenden. Man wohnt in absolut ruhiger Lage, dank einer Busverbindung ist man auch schnell ohne Auto im Zentrum Augsburgs. Auch die B17 erreicht man in nur wenigen Fahrminuten.

Número de propiedad: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 179.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

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