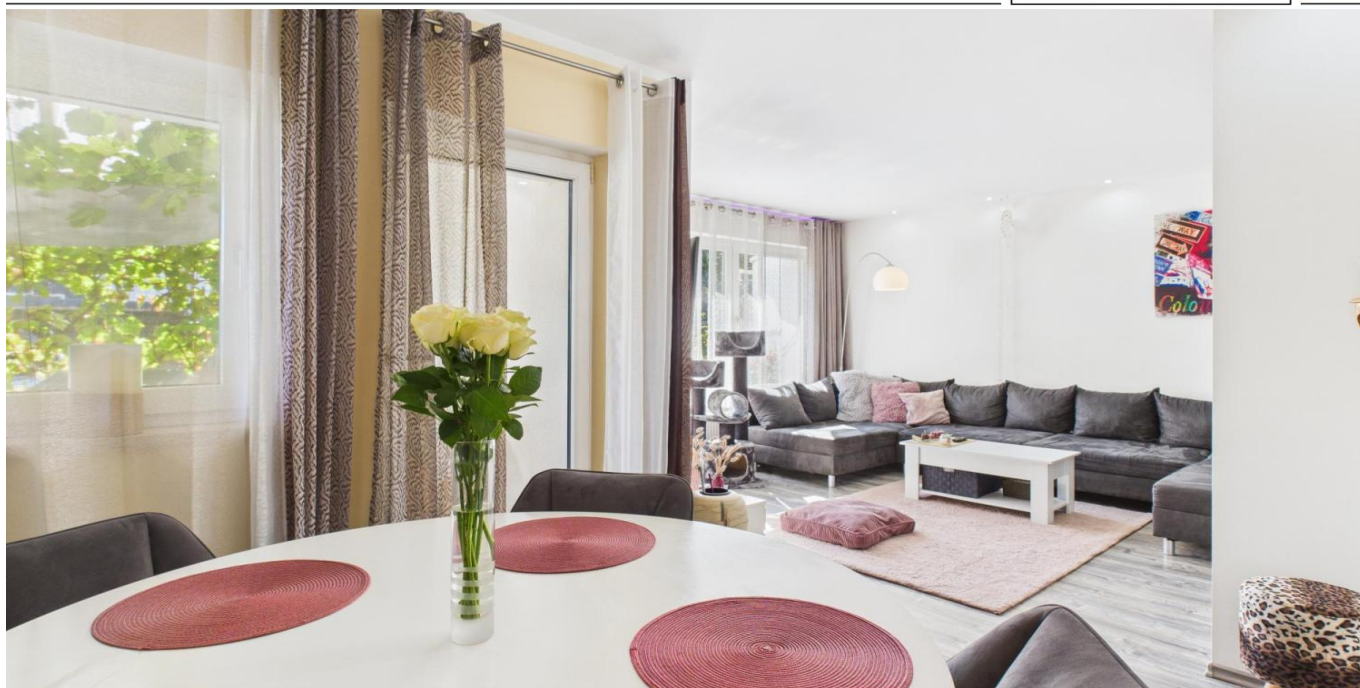


Königsbrunn – Königsbrunn

Modernes, 2015 saniertes Reihenhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25122112



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m²

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122112
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	129.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



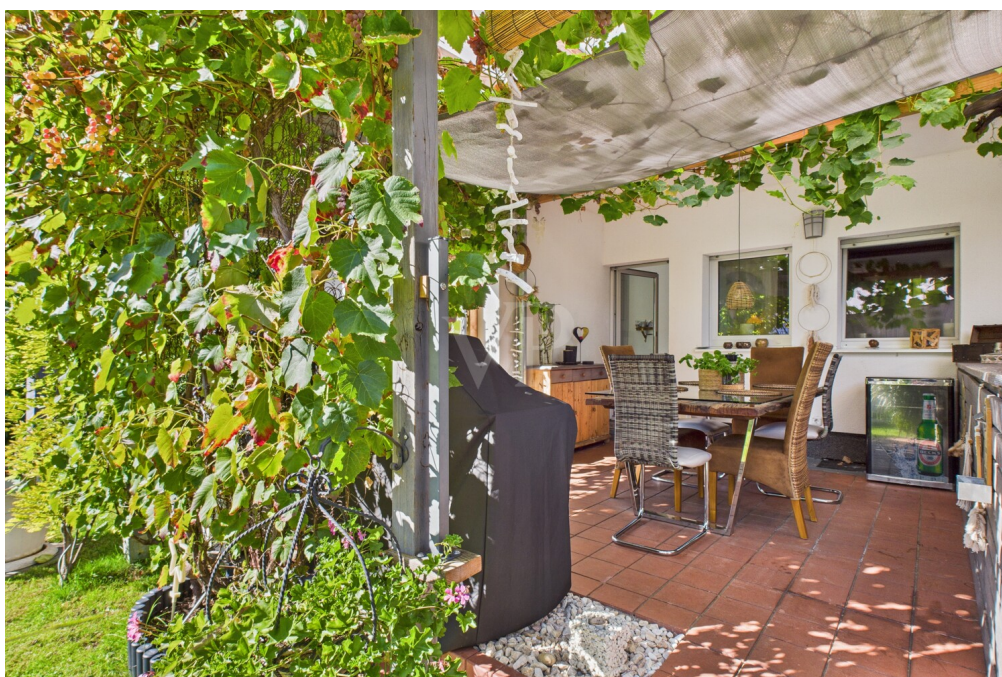
CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Une première impression

Dieses einladende Reihenhaus befindet sich in einem ansprechenden Wohngebiet von Königsbrunn und überzeugt durch seine ideale Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsdetails.

Eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2015 sorgt für den modernen und gepflegten Gesamteindruck.

Die Räume sind hell, gut geschnitten und funktional angeordnet, sodass sowohl Familien als auch Paare ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen finden.

Die Ausstattung umfasst darüber hinaus eine hochwertige Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Fußbodenheizung.

Durch eine zweite Einbauküche sowie ein weiteres voll ausgestattetes Badezimmer im Obergeschoss bieten sich für Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zahlreiche Annehmlichkeiten: ein Balkon, eine überdachte Terrasse, zwei Gartenhäuser, ein Grundwasserbrunnen sowie eine Solaranlage.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Dank der guten Verkehrsanbindung und der attraktiven Lage eignet sich dieses Haus ideal als neues Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Flexibilität und Nachhaltigkeit legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Détails des commodités

- Gute Verkehrsanbindung
- Ansprechendes Wohngebiet
- Ideale Raumaufteilung
- Kernsanierung im Jahr 2015
- 2 Einbauküchen
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Treppenlift
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- 2 Gartenhäuser
- Grundwasserbrunnen
- Solaranlage
- Garage
- Außenstellplatz

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit be?ndet im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25122112 - 86343 Königsbrunn – Königsbrunn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com