

Neusäß / Steppach – Neusäß

Luftige Eleganz mit Balkon und herrlichem Weitblick

VP azonosító: 25122127



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Áttekintés

VP azonosító	25122127
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.01.2026
EMELET	3
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.900 EUR
További költségek	400 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	115.78 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Minden a helyszínról

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 Verkehrsmittel 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.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com