

Neusäß / Steppach – Neusäß

Luftige Eleganz mit Balkon und herrlichem Weitblick

Codice oggetto: 25122127



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122127
Superficie netta	ca. 168 m²
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.900 EUR
Costi aggiuntivi	400 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	08.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



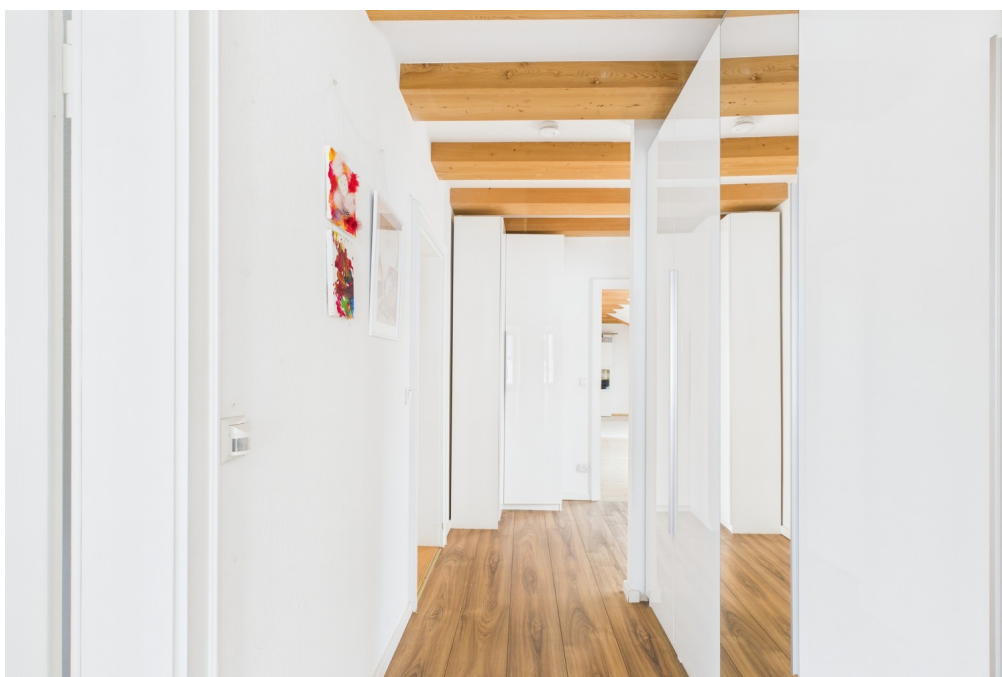
Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

La proprietà



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

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25122127 - 86356 Neusäß / Steppach – Neusäß

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com