Wehringen – Wehringen

Barrierefrei mit Komfort – 2-Zimmer-Wohnung im Betreuten Wohnen in Wehringen

Codice oggetto: 25122103

PREZZO D'ACQUISTO: 372.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 63,04 m² • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122103
Superficie netta	ca. 63,04 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	372.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	65.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Una prima impressione

In ruhiger und zentraler Lage von Wehringen befindet sich diese barrierefreie Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus im Konzept des betreuten Wohnens. Die großzügig geschnittene Einheit überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnumfeld mit gemeinschaftlicher Ausrichtung.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Angrenzend befindet sich eine separate, moderne Einbauküche, die funktional in den Grundriss eingebunden ist. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer mit bodengleicher Dusche und eigenem Waschmaschinenanschluss sowie eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort und Alltagstauglichkeit. Elektrische Rollläden in allen Räumen unterstreichen die durchdachte Ausstattung.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei und verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen bequem erschließt.

Im Erdgeschoss stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein großer Gemeinschaftsraum, eine voll ausgestattete Gemeinschaftsküche sowie eine gemeinsam nutzbare Terrasse zur Verfügung – ideale Orte für soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten.

Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein eigener Stellplatz ergänzen das Gesamtangebot dieser komfortablen Wohneinheit.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die eigenständig wohnen möchten und dabei Wert auf Komfort, Sicherheit und Gemeinschaft legen.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Dettagli dei servizi

- betreutes Wohnen (60€/ Monat)
- Erstbezug
- ruhige Lage
- barrierefrei
- Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Veranstaltungen

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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