

Aystetten – Aystetten

Wohnung mit Balkon, Garten und Garage

Número da propriedade: 25122091



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Numa vista geral

Número da propriedade	25122091
Área	ca. 69 m²
Quartos	2.5
Quartos	1.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 7000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	315.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	136.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.03.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



VP 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

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

O imóvel



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Uma primeira impressão

Diese gepflegte 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Eigentümergemeinschaft mit 3 Wohneinheiten.

Idyllisch und im Grünen gelegen ist das Besondere hier der Gartenanteil mit direktem Zugang.

Bodentiefe Fenster erlauben von jedem Zimmer den Zutritt in den Garten. Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für den Essbereich. So können Sie das helle Wohnzimmer separat zum Entspannen nutzen.

Ein Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Wohnung ist aktuell gut vermietet.

Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Detalhes do equipamento

- ruhige Wohnlage
- in einer verkehrsberuhigten Sackgasse
- Garten mit alleinigem Nutzungsrecht
- Balkon
- Tageslichtbad
- helle Einbauschränke im Schlafzimmer
- Wohnküche mit bodentiefem Fenster und Zugang zum Garten
- Rolläden
- eigener Keller mit Tageslicht
- Garagenstellplatz kann für 15.000 Euro zusätzlich erworben werden

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Tudo sobre a localização

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Auch im Capital Immobilienkompass wird diese Wohngegend als "sehr gut" ausgewiesen. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km. Das Uniklinikum erreichen Sie in 8 Autominuten.

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com