Friedberg / Bachern – Friedberg

Gemütliche Doppelhaushälfte im Grünen

CODE DU BIEN: 25122092

PRIX D'ACHAT: 397.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 736 m^2

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

- 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: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122092
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	2 x Garage, 7000 EUR (Vente)

Prix d'achat	397.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.07.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	420.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

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

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

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Une première impression

Diese Doppelhaushälfte liegt idyllisch in ruhiger, grüner Lage.
Über eine Treppe erreichen Sie den großzügigen Gartenbereich mit altem Obstbaumbestand - ein Paradies für Gartenfreunde, Hobbygärtner und entspannte Stunden im Freien.

Einladend ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Rückzugsort ist.
Im Wohn- und Esszimmer befindet sich zusätzlich ein Schwedenofen.
Neben der großen Wohnküche befindet sich noch das Bad in dieser Etage..

Drei Schlafräume ergänzen das Raumangebot in der oberen Etage.

Das Haus selbst ist in renovierungsbedürftigem Zustand. Hier wartet ein Stück Lebensqualität auf jemanden, der das Potenzial erkennt und bereit ist, sich einzubringen und sein Zuhause zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt derzeit über Nachtspeichöfen. Im Obergeschoss sind keine Heizkörper vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich ein Bild von der idyllischen Lage zu machen.

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Détails des commodités

- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- großer Garten mit Obstbäumen
- 2 extra Garagen
- gute Raumaufteilung
- Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- 3 Schlafräume im Obergeschoss,
- Küche, Bad, Wohnen und Essen sowie Wintergarten im Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bachern, einem Ortsteil der Stadt Friedberg in Bayern. Eingebettet in eine idyllische Hügellandschaft, bietet Bachern eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einladen. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl Friedberg als auch Augsburg schnell erreichbar. Die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sorgen für eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Bachern besticht durch seinen dörflichen Charakter und eine starke Gemeinschaft. Historische Bauwerke und traditionelle Feste verleihen dem Ort eine besondere Atmosphäre. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeit- und Sportangebote, die eine hohe Lebensqualität garantieren.

Diese Lage eignet sich ideal für alle, die eine naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur und Anbindung an städtische Zentren schätzen.

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 420.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25122092 - 86316 Friedberg / Bachern – Friedberg

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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