

Aystetten – Aystetten

Wohnung mit Balkon, Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 25122091



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122091	Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1.5		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1993	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 7000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 15000 EUR (Vendita)	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	136.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.03.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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