

Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Über den Dächern von Leitershofen

Número da propriedade: 25122066



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- 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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122066
Área	ca. 95 m²
Piso	3
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	345.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.09.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	107.77 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Uma primeira impressão

Diese Wohnung überzeugt durch die angenehme Wohnlage und die familienfreundliche Raumaufteilung mit vier gut geschnittenen Zimmern.

Das großzügige Bad bietet sowohl Badewanne als auch eine separate Dusche - und ein Plus für den Alltag: zwei Waschbecken.

Im offenen Wohn-und Essbereich mit angrenzender Einbauküche bildet der Kamin das Herzstück und sorgt für gemütliche Momente.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird in Kürze bezugsfrei.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Waschbecken
- Kamin
- großer Dachboden (weitere Nutzfläche)
- verkehrsgünstige Lage
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 15.000 €)

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Tudo sobre a localização

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz.

Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises.

Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite.

Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln:

Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt.

Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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