Adelsried

Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit bodentiefen Fenstern und 2 Bädern

Objektnummer: 25122071

KAUFPREIS: 340.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80,75 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Auf einen Blick

Objektnummer	25122071
Wohnfläche	ca. 80,75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021

Kaufpreis	340.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.08.2031
Befeuerung	Gas

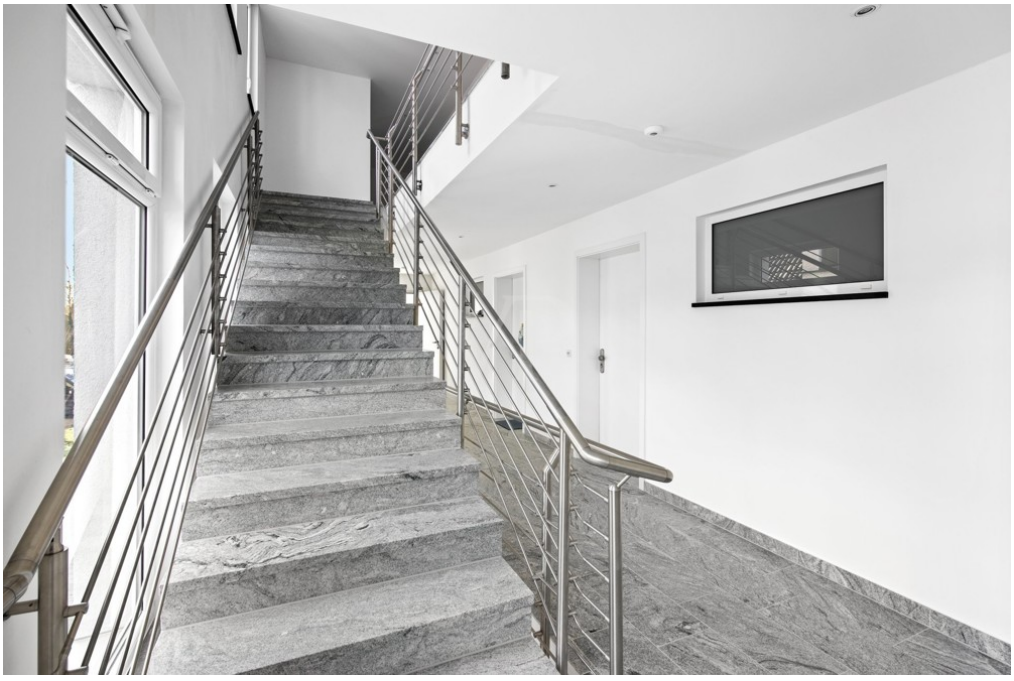
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	29.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Die Immobilie

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Die Immobilie



Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Die Immobilie

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Die Immobilie

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Ein erster Eindruck

Diese elegante 3-Zimmerwohnung bietet komfortables Wohnen auf ganzer Linie in einer kleinen, gepflegten Eigentümergemeinschaft. Ein Aufzug bringt Sie bequem direkt bis zur Wohnung, die insgesamt mit Parkett ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern schafft eine angenehme Atmosphäre und ein schönes Raumgefühl. Der überdachte Balkon, der von 2 Zimmern zugänglich ist, lädt zum Entspannen ein - bei jedem Wetter. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer sowie über 2 Bäder- optimal für Paare oder kleine Familien. Alles ist barrierefrei gestaltet, so können Sie höchsten Wohnkomfort genießen. Vereinbaren Sie gerne gleich einen Termin zur Besichtigung.

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Ausstattung und Details

- barrierefreies Wohnen mit Fahrstuhlzugang
- 2 Bäder
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage
- überdachter Balkon mit 2 Zugängen
- 2 moderne Badezimmer
- kleine, ruhige Eigentümergemeinschaft
- Fahrradraum sowie privates Kellerabteil
- Bäcker, Metzger, Supermarkt, Friseur, Einzelhandelgeschäfte fußläufig erreichbar

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Alles zum Standort

Diese Energie-effiziente Wohnung liegt in Adelsried in ruhiger Wohnlage und ist äußerst verkehrsgünstig gelegen. Adelsried liegt im Naturpark Westliche Wälder im Landkreis Augsburg und liegt äußerst verkehrsgünstig an der Autobahn A8 Stuttgart - München. Augsburg erreichen Sie in ca 8 Autominuten, das Uniklinikum in ca 12 Autominuten. Im Ort sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelladen, Ärzte, Apotheke, Banken etc. vorhanden und fußläufig erreichbar. Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule befinden sich vor Ort. Weiterführende Schulen sind im rund 10 km entfernten Neusäß vorhanden und über öffentliche Verkehrsmittel in ca. 30 Minuten erreichbar. Freizeitangebote wie Sportvereine gibt es ausreichend vor Ort. Hier leben Sie in der Naturlandschaft mit Wald, Wiesen und Feldern.

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 29.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 25122071 - 86477 Adelsried

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com