Augsburg – Haunstetten

Großzügiges Zweifamilienhaus mit moderner Ausstattung

Property ID: 25122012

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 176 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 387 m²

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

At a glance

Property ID	25122012
Living Space	ca. 176 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.09.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	143.59 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

The property

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

The property

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

The property

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

The property

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

The property

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

A first impression

Willkommen in diesem charmanten Zweifamilienhaus, das sich in einer zentralen Lage befindet und ideal für Familien oder als Kapitalanlage geeignet ist. Die Immobilie bietet zwei voneinander getrennte 3-Zimmer-Wohnungen, jede mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90 m². Die hellen Räume und die funktionale Aufteilung der Wohnungen schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnbereiche, die ein angenehmes Wohnklima fördern. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse sowie einem eigenen Gartenanteil, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Die obere Wohnung dagegen bietet eine traumhafte Terrasse, die zum Wohlfühlen einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen. Das Haus verfügt außerdem über einen praktischen Außenkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Carports sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten und schützen Ihre Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Details of amenities

- Zentrale Lage
- Großzügige Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima
- Helle Bodenbeläge und moderne Ausstattung
- Zwei stilvolle Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großzügigen Fensterfronten
- Zwei Wohneinheiten mit separaten Eingängen und optimaler Privatsphäre
- Vielseitig nutzbares Grundstück mit Garten- und Terrassenfläche
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV
- Beide Wohnungen verfügen über einen Keller mit Außen Zugang

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

All about the location

Im Süden Augsburgs gelegen, bietet Haunstetten-Siebenbrunn die perfekte Kombination aus Natur und städtischem Leben. Die Nähe zum Siebentischwald und zur Wertach-Aue lockt Naturliebhaber an, während die gute Anbindung an das Stadtzentrum und das reichhaltige Angebot an Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen für Familien ideal ist. Eine ausgezeichnete Wohnlage für alle, die eine ruhige, naturnahe Umgebung mit bester Infrastruktur suchen.

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 143.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25122012 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com