Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Über den Dächern von Leitershofen

Property ID: 25122066

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

At a glance

Property ID	25122066
Living Space	ca. 95 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1955
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.09.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

The property

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

The property

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

The property

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

The property

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

The property

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

A first impression

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.

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Details of amenities

- 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 €)

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

All about the location

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.

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Other information

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.

Property ID: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com