

Bobingen

Großzügiges Wohnen in guter Nachbarschaft

Property ID: 25122125



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 900 m²

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

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

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

At a glance

Property ID	25122125
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.11.2025
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Garage

Rent price	2.400 EUR
Additional costs	200 EUR
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 274 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	137.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.11.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

The property



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

A first impression

Diese moderne Immobilie in Bobingen überzeugt durch großzügige Platzverhältnisse und hohen Wohnkomfort.

Dank der vielfältigen Raumaufteilung ist das Haus ideal für große Familien oder Personen, die viel Raum für individuelle Lebenskonzepte benötigen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit einem gemütlichen Kaminofen – perfekt für entspannte Abende in behaglicher Atmosphäre. Der angrenzende Kochbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie.

Ein Schlafzimmer sowie ein vollständig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Die Terrasse mit Markise lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen. Der liebevoll gepflegte Garten mit einem Schwedenhaus und einem Gewächshaus stellt ein weiteres Highlight dieser Immobilie dar.

Im Obergeschoss erwarten Sie insgesamt vier großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Hobbyzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es für Familienmitglieder oder Gäste.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, zwei Waschbecken und ein WC. Der Dachspitz ist von zwei Zimmern aus zugänglich und bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort genutzt werden.

Ein besonderes Plus ist das Untergeschoss, das zusätzlichen Wohnraum bereithält. Ob als Büro, Hobbyraum oder Spielbereich – hier haben Sie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Auch der Heizraum und die Waschküche sind auf dieser Etage untergebracht.

Zur Ausstattung gehört außerdem eine Solaranlage, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch zur Reduzierung der Stromkosten beiträgt.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine großzügige Doppelgarage.

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

Details of amenities

- Gute Anbindung
- Großzügige Raumaufteilung
- Kaminofen
- Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnraum
- Ausgebauter Dachspitz
- Einbauküche (Ablöse 3.000,00 €)
- Solaranlage
- Terrasse mit Markise
- Balkon
- Gepflegter Garten mit Schwedenhaus
- Gewächshaus
- Doppelgarage
- Bezugsbereit zum 01.11.2025

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

All about the location

Die Stadt Bobingen mit seinen rund 18.500 Einwohnern ist ca. 13 km südlich von Augsburg gelegen.

Bobingen bietet Raum zum Leben und Arbeiten.

Neben einer guten Infrastruktur werden ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten geboten. In Bobingen findet man alles, was Tag für Tag benötigt wird, aber auch viele Dinge, die das Leben bereichern. Vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten, eine umgestaltete Innenstadt mit angenehmer Aufenthaltsqualität, eine hervorragende ärztliche Grundversorgung sowie ein Krankenhaus vor Ort runden das Angebot ab.

Bobingen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt.

Ein gut ausgebautes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen, attraktiven Spielplätzen und Freizeitangeboten steht Eltern und Kindern zur Verfügung. Eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen stehen zur Verfügung.

Ein hoher Kultur- und Freizeitwert dokumentiert sich weiter durch die Stadtbücherei, sowie die vielfältigen Sportanlagen, das Schwimmbad „Aquamarin“, die zahlreichen Vereinsaktivitäten und die Nähe zum Naturpark „Westliche Wälder“. Fahrrad- und Feldwege verlaufen in alle Richtungen und laden zum Spaziergehen, Wandern und Fahrradfahren ein.

Auch eine rasche Anbindung durch den Bahnhof und die guten Busverbindungen sind gewährleistet. Von hier aus gelangt man mit der Regionalbahn in nur 12 Min. zum Augsburger Hauptbahnhof.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech sowie die A 96 nach Lindau.

Property ID: 25122125 - 86399 Bobingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25122125 - 86399 Bobingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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