

Gersthofen – Gersthofen

2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Gersthofen -mit Balkon

Número de propiedad: 23122070



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

De un vistazo

Número de propiedad	23122070
Superficie habitable	ca. 43 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	168.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

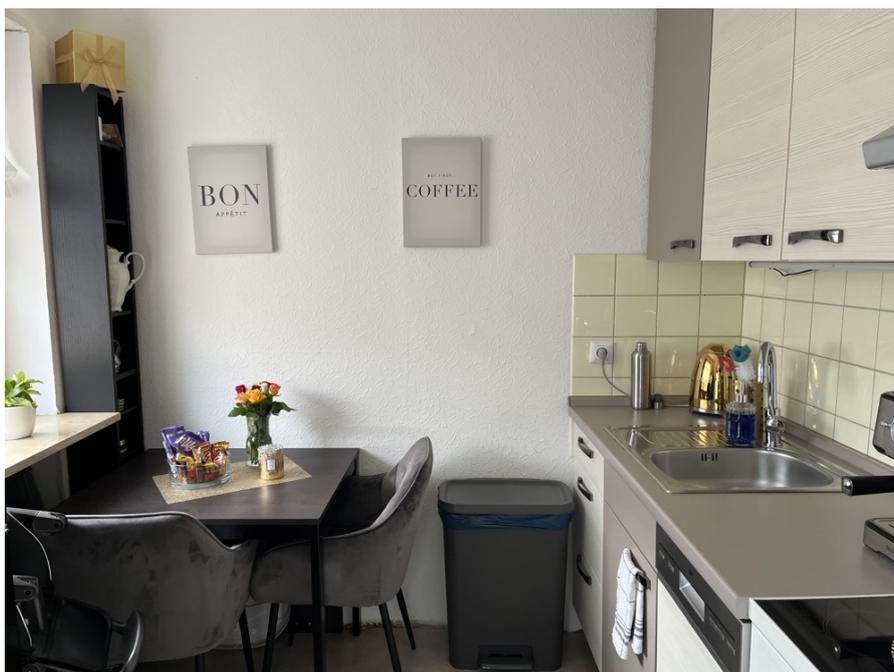
Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	121.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1967

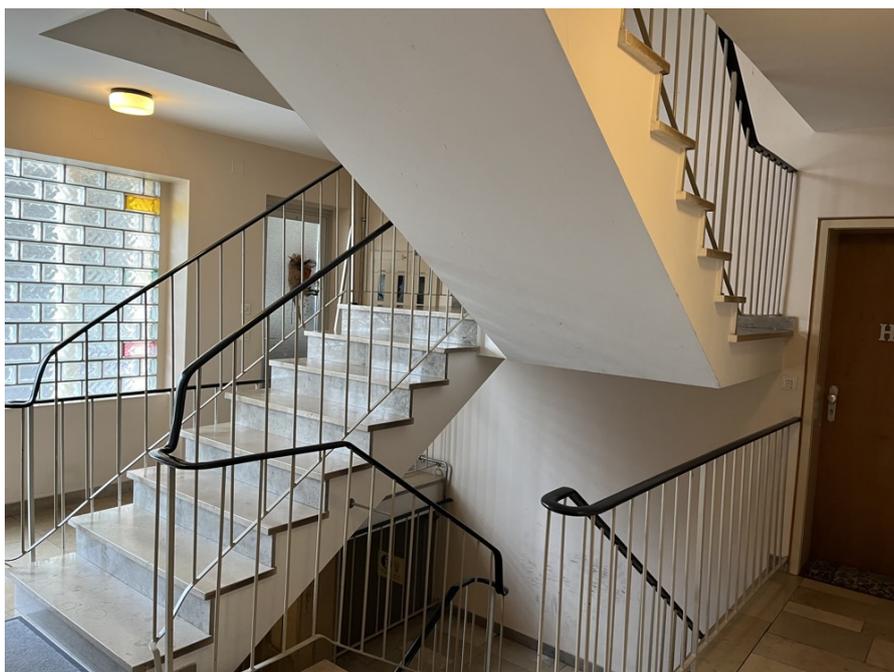
Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



**VP 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 de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La propiedad



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Una primera impresión

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich in der 2.Etage einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum von Gersthofen. Ruhiges Wohnen in einer urbanen Lage inmitten grüner Umgebung. Die ca 43 qm große Wohnung bietet mit dem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum ruhigen Balkon abseits vom Straßenlärm und dem großen Schlafräum eine wahre Oase mitten in der Stadt. Die kleine Küche ist über das Wohnzimmer erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentlichen Verkehrsmittel sind sofort fußläufig erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst- wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Detalles de los servicios

- zentrale Lage mitten in Gersthofen
- sofort bezugsbereit
- ruhiger Balkon mit Blick ins Grüne
- separate Küche
- Fenster mit Rollläden
- Waschraum
- Dachboden kann zusätzlich zum Kellerabteil genutzt werden
- gute Anbindung an A8 und B17
- Zug für Pendler in wenigen Minuten erreichbar
- 1 Gehminute zur Bushaltestelle

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburgener Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr. Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 121.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D.
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.

Número de propiedad: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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