

Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Über den Dächern von Leitershofen

Número de propiedad: 25122066



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- 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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

De un vistazo

Número de propiedad	25122066
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	107.77 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.09.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad



Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

La propiedad



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Detalles de los servicios

- Einbuküche
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kamin
- verkehrsgünstige Lage
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 15.000 €)

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com