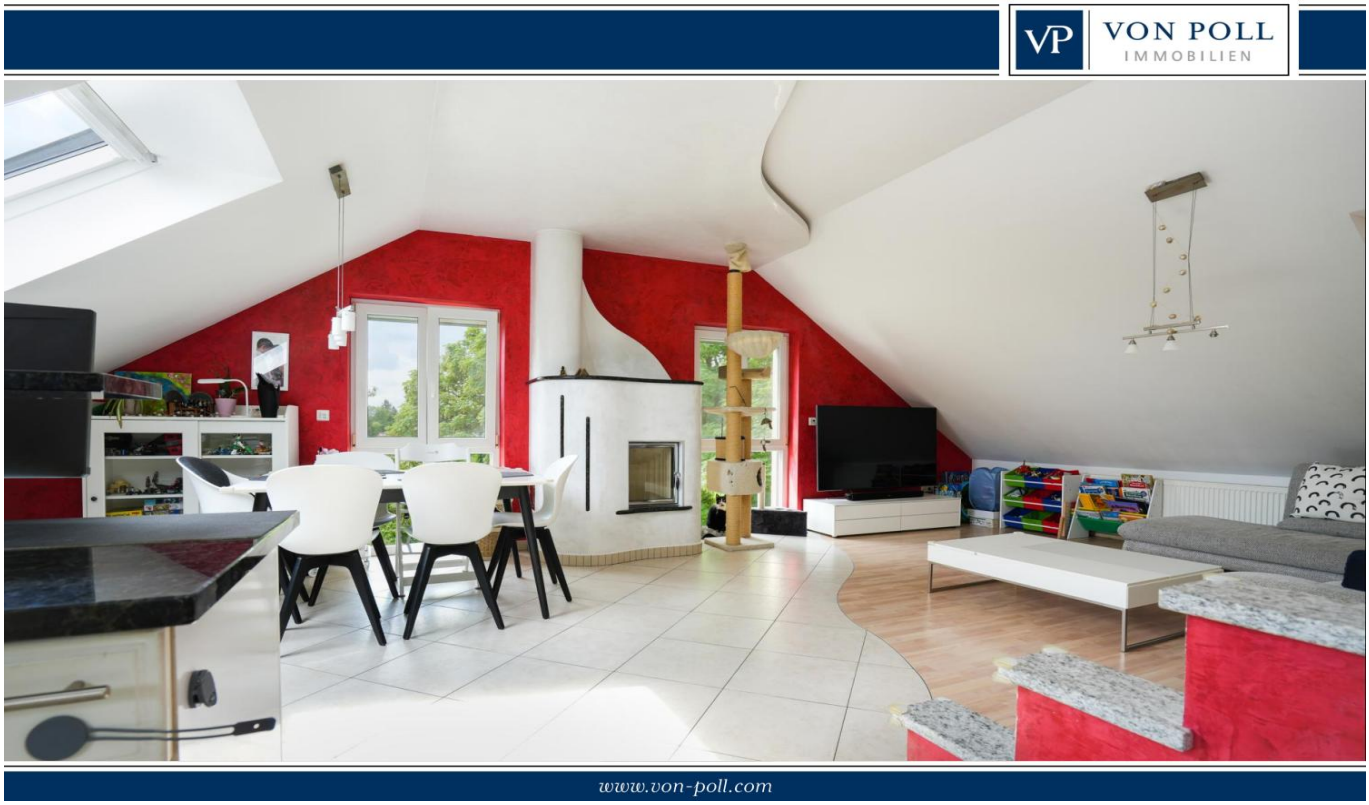
Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Stil

??????? ????????: 25122066



???? ??????: 418.000 EUR • ?????????: ca. 95 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ??? ?????

??????? ????????	25122066
?????????	ca. 95 m²
??????	3
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1955
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 7000 EUR (??????)

???? ??????	418.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.09.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ????????	107.77 kWh/m²a
???????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1955

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?? ???????

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

??? ????? ????????

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und bietet mit ca. 95 m² Wohnfläche ein schönes Zuhause für Paare oder Familien. Der helle Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und geht direkt in die moderne Küche über. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre. Die drei weiteren Zimmer lassen sich vielseitig nutzen – zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home Office. Im großzügigen Badezimmer finden Sie eine Eckbadewanne, eine separate Dusche und zwei Waschbecken – ideal für den Alltag. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus kann für 7.000 € zusätzlich erworben werden. Ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

????????????? ??? ???????

- ruhige, grüne gepflegte Wohnlage
- heller Wohn -und Essbereich
- offen, gut ausgestattete Küche
- Kamin
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- verkehrsgünstige Lage
- Stellplatz vor der Tür kann zusätzlich erworben werden
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 7.000 €)

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com