Aindling

# Großzügiges Wohnkonzept -hochwertigste Ausstattung

***VP azonosító: 25122068***

**BÉRLETI DÍJ:** 2.800 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 236 $m^2$ • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 864 $m^2$

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25122068 |
| Hasznos lakótér | ca. 236 m² |
| Tet? formája | Csonka kontytet? |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2004 |

| | |
|---|---|
| Bérleti díj | 2.800 EUR |
| További költségek | 100 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Modernizálás / Felújítás | 2025 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Újszer? |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Padlóf?tés |
| Energiaforrás | ELECTRICITY |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.05.2035 |
| Energiaforrás | H?szivattyú |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 36.20 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2004 |

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Az ingatlan

VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling

# Az ingatlan

VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling

# Az ingatlan

VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Az ingatlan

VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

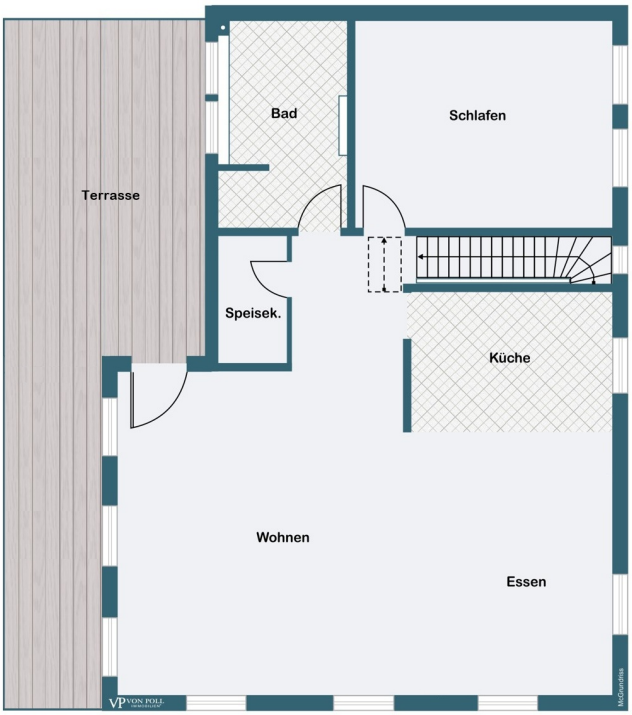
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

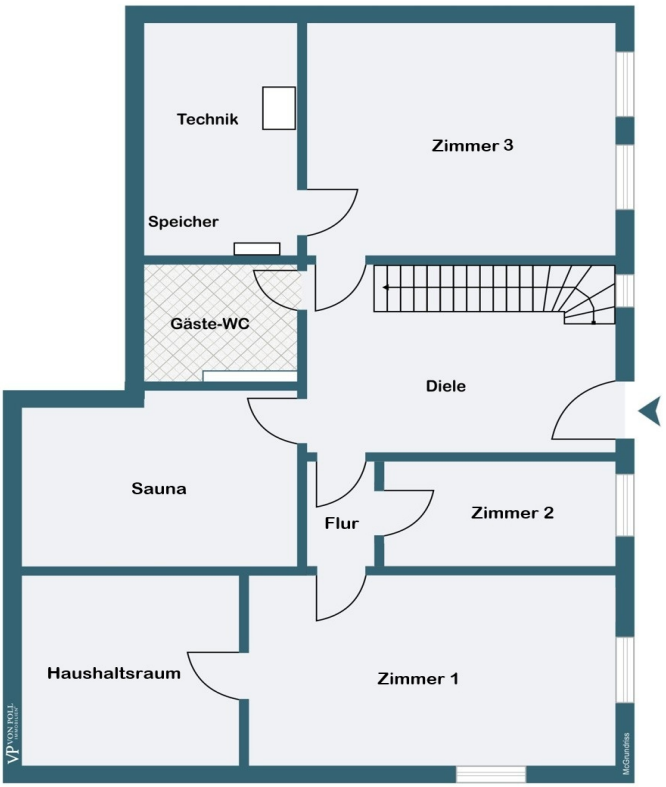
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Alaprajzok




Erdgeschoss




Souterrain

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Az elso benyomás

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet auf über 200 qm Wohnfläche ein stilvolles Zuhause mit Komfort. Das Haus wird befristet vermietet und eignet sich ideal für Familien und Berufspendler. Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete ca 80 qm große Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss zur Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Die voll ausgestattete Küche wird durch eine kleine Vorbereitungsküche ergänzt. Ideal für stilvolles Kochen und Gästeempfang. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Schlafzimmer sind individuell nutzbar. Zwei moderne Bäder bieten ausreichend Komfort für die Familie. Highlight dieser Immobilie sind u.a. die eingebaute Sauna, der Schwimmteich, die überdachte Terrasse mit Heizsystem, der Grillbereich sowie der Garten mit umfangreicher Außenbeleuchtung u.v.m. Sprechen Sie uns gerne an wenn Sie Interesse an der Anmietung dieser besonderen Immobilie haben. Teilmöblierung, Fernseher, sowie Haushaltsgeräte wie Waschmaschine und Trockner sind im Mietumfang enthalten ebenso wie die Doppelgarage und weitere Stellplätze. Das Haus ist ab 1.8.2025 bezugsfrei.

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Részletes felszereltség

- Schwimmteich
- Sauna
- 4 Fernseher
- teilmöbliert
- Einbauküche mit allen techn. Geräten
- ca 80 qm großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung
- Luft- Wärmepumpe - Energieeffizienz A
- inkl. Grill-Lounge, Rasenroboter
- inkl Waschmaschine und Trockner
- Be- und Entlüftung
- Photovoltaik-Anlage
- Bodentiefe 3 fach verglaste Holz-Alufenster
- 70 qm grosse Terrasse
- Doppelgarage mit automatischen Toren
- ideal für München- und Augsburg-Pendler
- Augsburg in 20 Autominuten erreichbar

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Minden a helyszínr?l

Das Haus befindet sich in ruhiger und naturnaher Umgebung. Der direkte Blick auf den privaten Schwimmteich schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind gut erreichbar. Augsburg ist in 20 Autominuten erreichbar. Münchenpendler sind schnell und bequem über die A8 im Großraum München. Aindling ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg. Die örtliche Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Banken und Apotheke deckt den täglichen Bedarf bequem vor Ort. Ob Sport und Freizeit in einer abwechslungsreichen Hügellandschaft, ärztliche Versorgung oder seniorengerechtes Wohnen, Aindling hat einiges zu bieten. Zur A8 Augsburg-Ost sind es ca. 14km, zur A8 Augsburg-Friedberg sind es ca. 15 km. In nördlicher Richtung ist Donauwörth in ca. 40 km Entfernung und in etwa 30 Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 36.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**VP azonosító: 25122068 - 86447 Aindling**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com