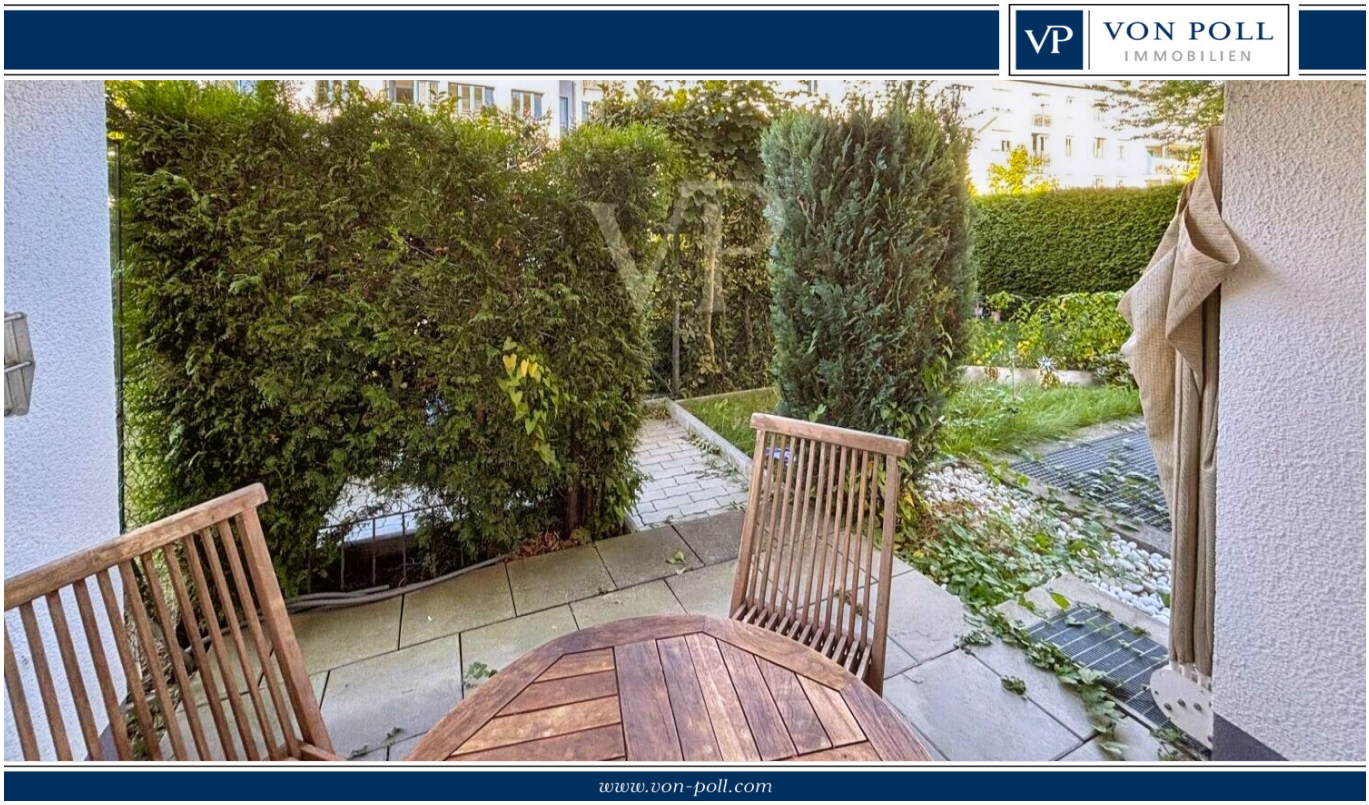
Augsburg – Lechhausen

Gemütliche 2 Zimmer Terrassen-Wohnung

VP azonosító: 25122121



VÉTELÁR: 235.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 53 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Áttekintés

VP azonosító	25122121
Hasznos lakótér	ca. 53 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	235.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	83.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Az elso benyomás

Hier präsentieren wir Ihnen eine moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Augsburg - Lechhausen.

Neben einem gut durchdachten Grundriss erwarten Sie helle und großzügige Räumlichkeiten, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Die Küche geht in den offenen Wohn- und Essbereich über und bildet so einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer modernen, ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Részletes felszereltség

- Ruhig und dennoch zentral gelegen
- Ideale Raumaufteilung
- Erdgeschoss
- Ebenerdige Dusche
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gartennutzung
- Gemütliche Terrasse
- Elektrische Markise
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,00 €)
- Vermietet

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im beliebten Augsburger Stadtteil Lechhausen, im Nordosten der Fuggerstadt. Mit seiner Kombination aus städtischem Leben, guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Natur zählt Lechhausen zu den gefragten Wohnlagen Augsburgs.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B2 und die nahe gelegene A8 (München–Stuttgart) erreicht man in wenigen Minuten die überregionalen Verkehrsachsen. Das Augsburger Stadtzentrum ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 10–15 Minuten erreichbar. Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Anbindung innerhalb des Stadtgebiets.

Der Stadtteil bietet eine sehr gute Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zahlreiche Restaurants, Cafés und kleine Geschäfte tragen zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Für Freizeit und Erholung stehen vielfältige Angebote zur Verfügung. Die nahegelegenen Lechauen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Auch Sportvereine, Spielplätze und Grünflächen sind in Lechhausen zahlreich vorhanden.

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 83.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25122121 - 86169 Augsburg – Lechhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com