

Gersthofen – Gersthofen

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

CODICE OGGETTO: 23122070



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23122070	Prezzo d'acquisto	168.000 EUR
Superficie netta	ca. 43 m²	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1967		

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	121.80 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

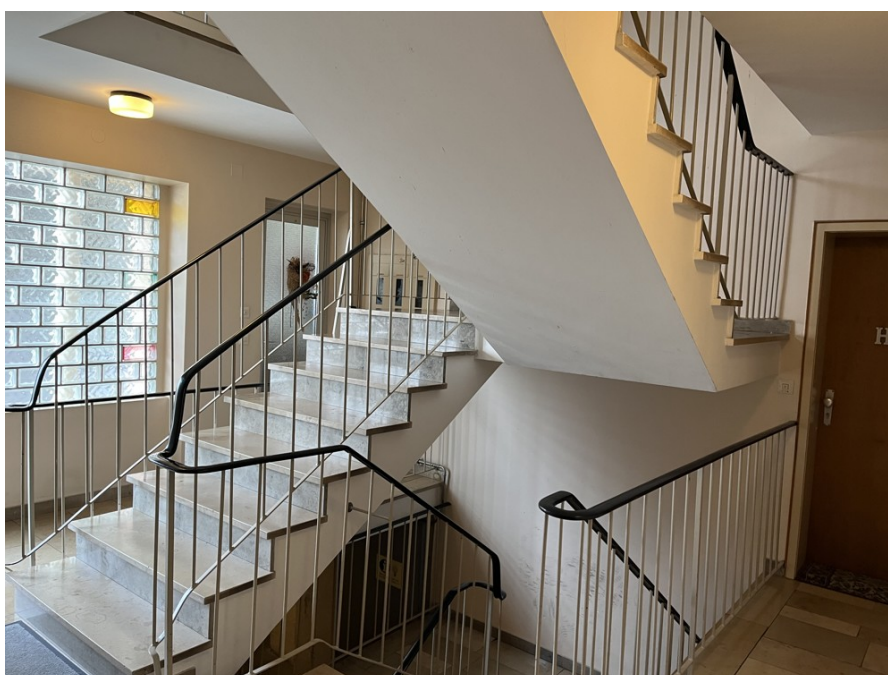
CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La proprietà



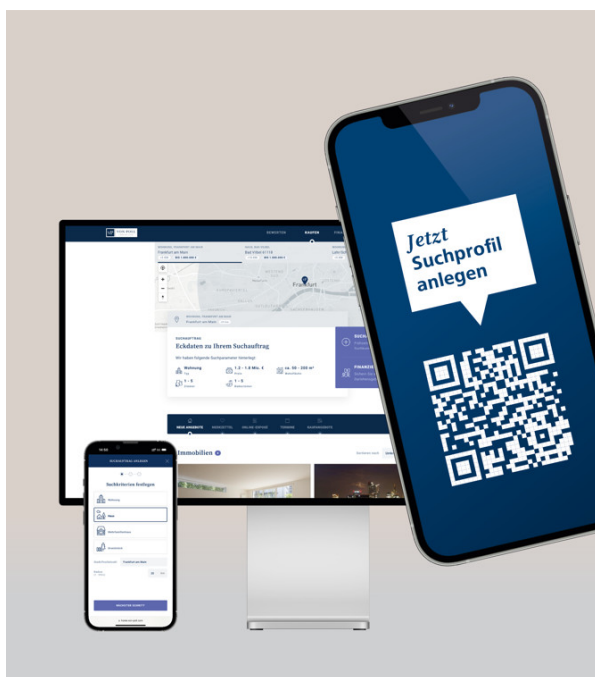
CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Una prima impressione

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 Schlafraum 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.

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Tutto sulla posizione

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger 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 .

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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