Augsburg / Bergheim – Bergheim

Residenz im Grünen - modern und einzugsbereit

Número da propriedade: 25122094

PREÇO DO ALUGUEL: 3.000 EUR • **ÁREA:** ca. 228 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.281 m²

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25122094
Área	ca. 228 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço do aluguel	3.000 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	179.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

O imóvel

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

O imóvel

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

O imóvel

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

O imóvel

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Uma primeira impressão

Unweit von Göggingen, mitten in der Natur, erwartet Sie dieses großzügige Architektenhaus mit ca 228 m² Wohnfläche und viel Platz, verteilt auf 2 Ebenen.

Der offene Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und geht nahtlos in die offene, hochwertige Einbauküche über.
Der Kamin im angrenzendem Wohnzimmer schafft eine sehr einladende und gemütliche Atmosphäre.

Der direkte Zugang zur überdachten Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen - ein idealer Ort für gesellige Abende und angenehme Stunden im Grünen.

Große Fensterfronten bieten Ihnen den Blick auf den weitläufigen Garten, spenden viel Tageslicht für die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf dieser Ebene stehen Ihnen neben dem Wohn und Esszimmer , das Gäste-WC und neue Duschbad sowie weitere 4 Zimmer zur Verfügung. Weitere 3 Zimmer und erwarten Sie auf der Ebene 2.

Eine Doppelgarage und 2 weitere Stellplätze ergänzen das Angebot

Die Immobilie ist ab August verfügbar.
Rufen Sie uns gerne an, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Detalhes do equipamento

- Bestlage in Bergheim
- angenehme Nachbarschaft
- alles neu:
- Einbauküche
- Böden
- Bäder
- Fußbodenheizung in den Bädern
- neue Heizung
- Haustechnik
- elektrische Rollläden
- Fenster aus Kunststoff mit einbruchhemmendem Glas
- Elektrik
- Innentüren
- Heizkörper in allen Räumen
- Innen und außen verputzt und gestrichen
- inkl. Doppelgarage
- inkl. 2 Außenstellplätze

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Tudo sobre a localização

Bergheim zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in der grünen Umgebung von Augsburg. Die hohe Lebensqualität zeichnet sich aus durch viel Ruhe, Grünblicke, die Nähe zu Göggingen und das soziale Niveau.
Der Ort Bergheim ist bekannt für Gemütlichkeit und Tradition, was der Modernität keinen Abbruch tut. Die nahen Erholungsgebiete "Westliche Wälder" erbringen einen hohen Freizeitwert, den Sie schätzen werden.

Bergheim ist der süd-westlichste Stadtteil Augsburgs und ist eine der beliebtesten Wohngegenden. Man wohnt in absolut ruhiger Lage, dank einer Busverbindung ist man auch schnell ohne Auto im Zentrum Augsburgs. Auch die B17 erreicht man in nur wenigen Fahrminuten.

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 179.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com