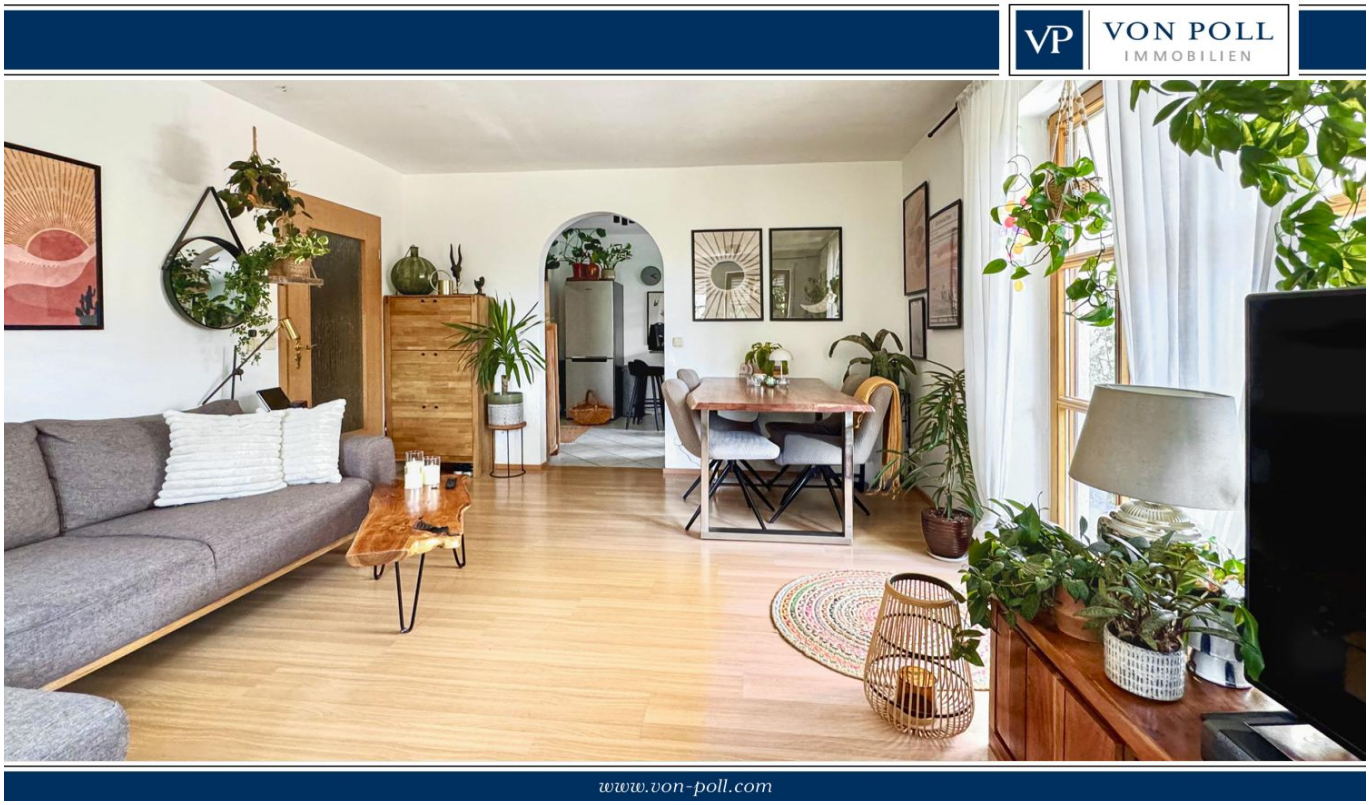
Aystetten – Aystetten

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Garten

CODE DU BIEN: 25122090



PRIX D'ACHAT: 283.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 60 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122090
Surface habitable	ca. 60 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 12000 EUR (Vente)

Prix d'achat	283.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Une première impression

Diese hell und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Eigentümergemeinschaft und überzeugt durch den Grundriss und eine ganz besondere Wohnqualität:

Der großzügige Balkon mit direktem Zugang zum eigenen Garten macht diese Wohnung zu einem echten Unikat.
Ob entspanntes Frühstück oder ein Glas Wein am Abend - hier genießen Sie Wohnen mit einem Hauch von Landhausgefühl.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige, helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon und zum eigenen Garten.

Die große Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen als auch für den Esstisch .

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Schlafzimmer genießen Sie Ruhe und den gewünschten Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist derzeit gut und zuverlässig vermietet und eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive oder für den Eigenbezug.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Détails des commodités

- ruhige Wohnlage
- in einer verkehrsberuhigten Sackgasse
- kleine Eigentümergemeinschaft
- eigener Garten
- Balkon
- Tageslichtbad
- helle Wohnküche mit Essbereich
- eigener Zugang in den Garten
- Rolläden
- barrierefreier Zugang zur Wohnung möglich
- eigener Keller mit Tageslicht
- Tiefgaragenstellplatz kann für 12.000 Euro zusätzlich erworben werden

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnung liegt in einer bevorzugter Lage und in einer ruhigen Wohngegend von Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Auch im Capital Immobilienkompass wird diese Wohngegend als "sehr gut" ausgewiesen. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km. Das Uniklinikum erreichen Sie in 8 Autominuten.

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25122090 - 86482 Aystetten – Aystetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com