

Fischach

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, sofort bezugsbereit

VP azonosító: 25122054



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 665.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 940 m²

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

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

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Áttekintés

VP azonosító	25122054
Hasznos lakótér	ca. 235 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.06.2025
Szobák	7
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	665.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Végső energiafogyasztás	38.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



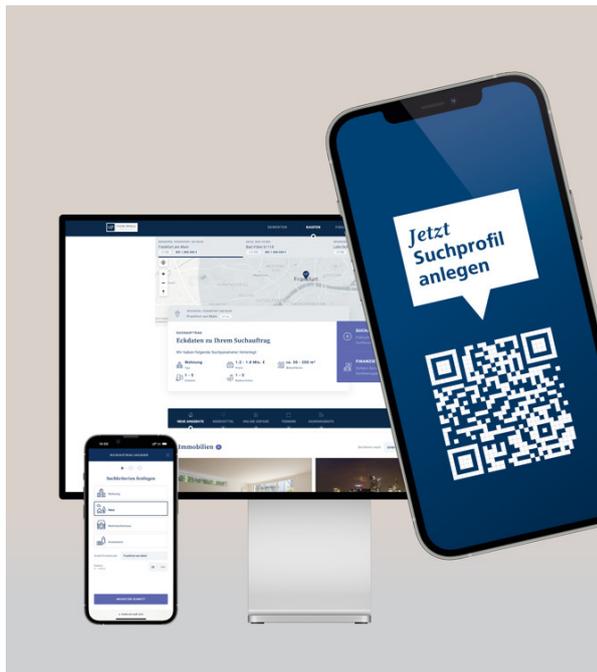
VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Az els? benyomás

Dieses moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2017, vereint beste technische Ausstattung und ein durchdachtes Energiekonzept. In einer ruhigen Wohngegend gelegen bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von 235 m² viel Platz für die ganze Familie. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges Wohnambiente. Große Fensterflächen garantieren viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Ein Schwedenofen im Wohn- und Essbereich sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Die neue Einbauküche ist mit einer Doppelglasschiebetür vom Wohn- und Essbereich getrennt. So bleibt der offene Charakter erhalten. Zwei voll ausgestattete Bäder bieten ausreichend Komfort. Ein weiteres Gäste-Bad steht Ihnen weiterhin zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist neben der großen Terrasse Richtung Süden die integrierte Sauna. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit stehen bei diesem Haus im Fokus: Das Haus ist mit einer neuen Pelletsheizung mit Fußbodenheizung ausgestattet. 3-fach verglaste Fenster sorgen für eine optimale Wärmedämmung. Die Solaranlage senkt nachhaltig die laufenden Kosten. Eine Zisterne mit Pumpe ermöglicht eine nachhaltige Nutzung des Regenwassers für Garten und Haushalt. Einzugsbereit und bis ins Detail durchdacht. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Részletes felszereltség

- ruhige Wohnlage
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Solaranlage
- Energieeffizienzklasse A!!
- sofort bezugsbereit
- Be- und Entlüftungsanlage
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Sauna
- Schwedenofen
- elektr. Jalousien
- elektr., autom. Rollläden im gesamten Haus
- Wallbox
- Garage
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Minden a helyszínr?!

Mitten in der Natur in weitläufiger Landschaft liegt ca. 23 km süd-westlich von Augsburg die beschauliche Gemeinde Markt Fischach mit seinen knapp 5.000 Einwohnern im Erholungsgebiet Naturpark Augsburg - Westliche Wälder. Der Ort bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, mehrere Kindergärten mit ausreichend Krippenplätzen sowie eine Grund- und Mittelschule mit M-Zug, Mittagsbetreuung und Ganztagsangebot. Die zentrale Lage inmitten der Erholungslandschaft Stauden ermöglicht ein herrliches Naturerlebnis sowie tolle Wanderungen und Radtouren. Hier lässt sich die Landschaft des Voralpenlandes genießen. Der Stauden-Meditationsweg oder auch die Kartoffeltour sind Beispiele für die Bewegung im Einklang mit der Natur. Besonders hervorzuheben ist das Naturfreibad Fischach mit biologischer Selbstreinigung, das inzwischen eine der attraktivsten Freizeitanlagen der Region darstellt. Die Kreisverbindungsstraße A 2 von Fischach in Nord-Süd-Richtung verknüpft den Zentralort Fischach über Aretsried mit der B 300. Die Autobahn A 8 bei Adelsried ist in knapp 15 Minuten erreichbar. Ein weiterer Pluspunkt ist der Bahnhof im ca. 10 Minuten entfernten Gessertshausen, der Sie in ca. 17 Minuten nach Augsburg, in rund einer Stunde nach München oder in ca. 50 Minuten nach Ulm befördert.

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 38.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25122054 - 86850 Fischach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com