

Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Stil

Número da propriedade: 25122066



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 418.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

- 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: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122066
Área	ca. 95 m²
Piso	3
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 7000 EUR (Venda)

Preço de compra	418.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.09.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	107.77 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Uma primeira impressão

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und bietet mit ca. 95 m² Wohnfläche ein schönes Zuhause für Paare oder Familien. Der helle Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und geht direkt in die moderne Küche über. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre. Die drei weiteren Zimmer lassen sich vielseitig nutzen – zum Beispiel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home Office. Im großzügigen Badezimmer finden Sie eine Eckbadewanne, eine separate Dusche und zwei Waschbecken – ideal für den Alltag. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus kann für 7.000 € zusätzlich erworben werden. Ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Detalhes do equipamento

- ruhige, grüne gepflegte Wohnlage
- heller Wohn -und Essbereich
- offen, gut ausgestattete Küche
- Kamin
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- verkehrsgünstige Lage
- Stellplatz vor der Tür kann zusätzlich erworben werden
- ideal für Pendler: B 17 schnell erreichbar
- gepflegtes Haus, angenehme Hausgemeinschaft
- Stellplatz (zzgl. 7.000 €)

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Tudo sobre a localização

Diese schöne Wohnung liegt in dem ruhigen Viertel Elmer-Fryar-Circle im beliebten Ortsteil Stadtbergen. Der Sheridan-Park, als auch die Westlichen Wälder sind fußläufig zu erreichen und somit hervorragend für sonnige Spaziergänge. Innerhalb von 50 m finden Sie einen für Kinder sehr attraktiven Spielplatz. Stadtbergen grenzt im Westen an Augsburg und ist mit seinen rund 15.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Landkreises. Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in bequemer Reichweite. Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Die B17 und die B300 sind ca. 700m entfernt. Bereits nach 10 Minuten sind Sie auf der A8. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 3 (ca. 300 m entfernt) ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Augsburger Innenstadt. Zum Uniklinikum benötigen Sie nur 7 Minuten mit dem Auto.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 107.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25122066 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen – Stadtbergen

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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