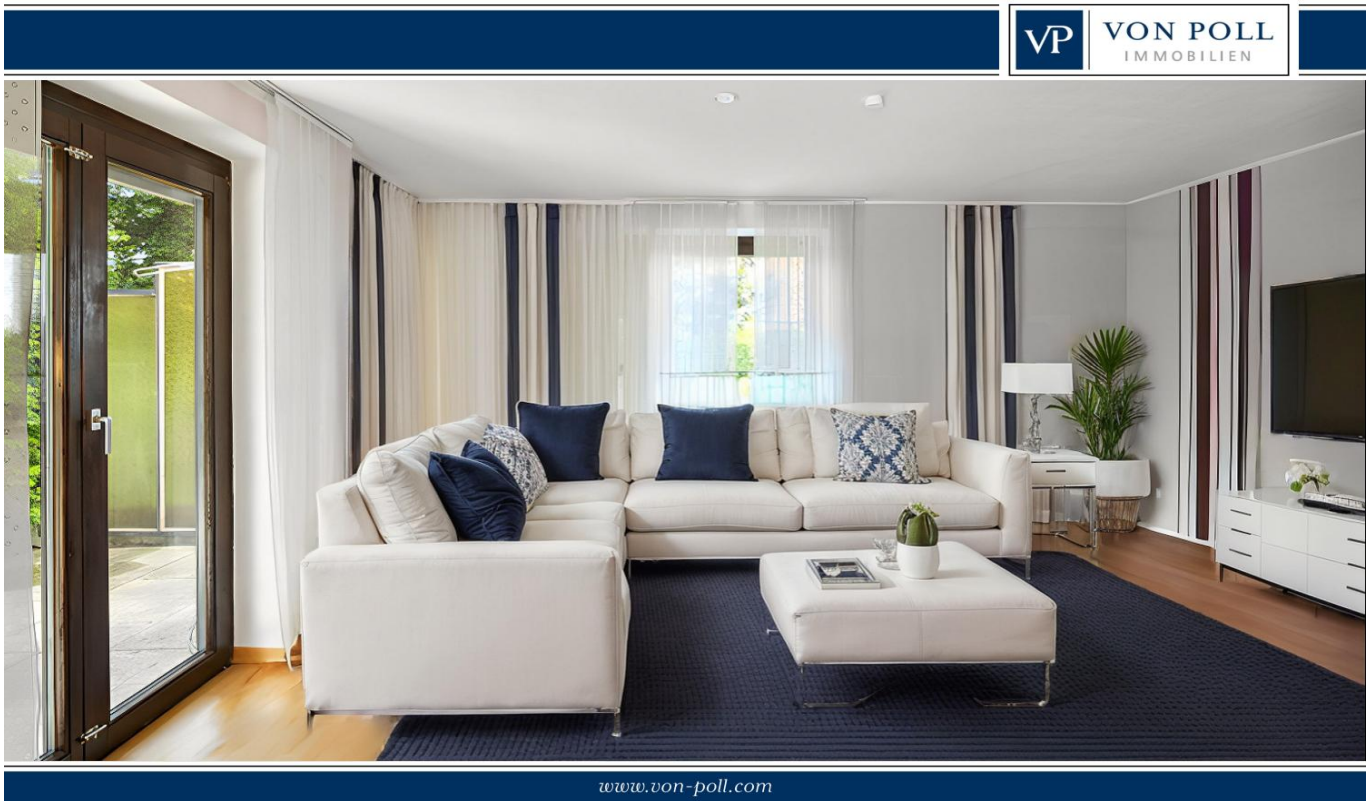
Kissing

Gemütliches Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten

Property ID: 25122015



PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 124,2 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 602 m^2

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

At a glance

Property ID	25122015
Living Space	ca. 124,2 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1959
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	08.09.2032
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	198.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

The property

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

The property

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

The property

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

The property

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

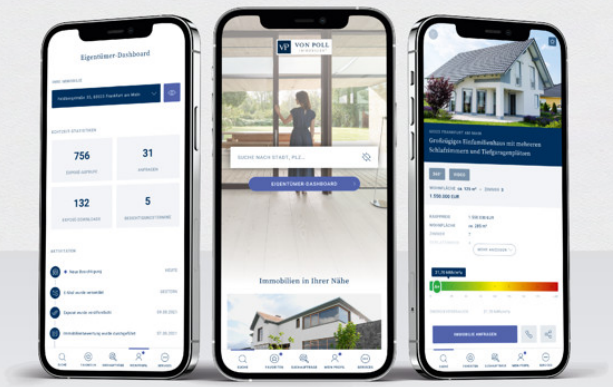
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFTRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

A first impression

Diese ansprechende Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll gestalteten Garten mit sonniger Terrasse. Ob zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder eine Kombination aus beidem – hier eröffnen sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer freundlichen Atmosphäre. Neben dem offenen Wohn- und Kochbereich steht Ihnen hier ein gut geschnittenes Schlafzimmer zur Verfügung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse mit Zugang zum Garten. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad.

Über die Treppe im Eingangsbereich erreichen Sie das Obergeschoss, das eine eigenständige Wohneinheit bildet. Diese Ebene umfasst ein gemütliches Schlafzimmer, einen offenen Wohnbereich mit Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC. Ein Balkon ergänzt diese Etage und lädt zum Verweilen ein.

Der ausgebaute Dachspitz bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Im Keller stehen Ihnen neben einer Waschküche drei weitere Räume als praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch zwei Garagen.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

Details of amenities

- Beliebte Lage
- Ideale Raumaufteilung
- Sofort bezugsbereit
- Zwei Wohneinheiten
- Helle Räumlichkeiten
- Einbauküche im OG
- Kachelofen
- Großzügiger Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zwei Garagen
- Gasanschluss bereits vorbreitet
- Mit Modernisierungsbedarf
- Anbaumöglichkeiten

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

All about the location

Die intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Gemeinde Kissing zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum Augsburg.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Der in 10 Gehminuten entfernte Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Zugverbindung sowohl nach Augsburg (ca. 12 Minuten) als auch nach München (ca. 31 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 198.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
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.

Property ID: 25122015 - 86438 Kissing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com