

Aindling

Großzügiges Wohnkonzept -hochwertigste Ausstattung

Número de propiedad: 25122068



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 864 m²

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

De un vistazo

Número de propiedad	25122068
Superficie habitable	ca. 236 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2004

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	100 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	18.05.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	36.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



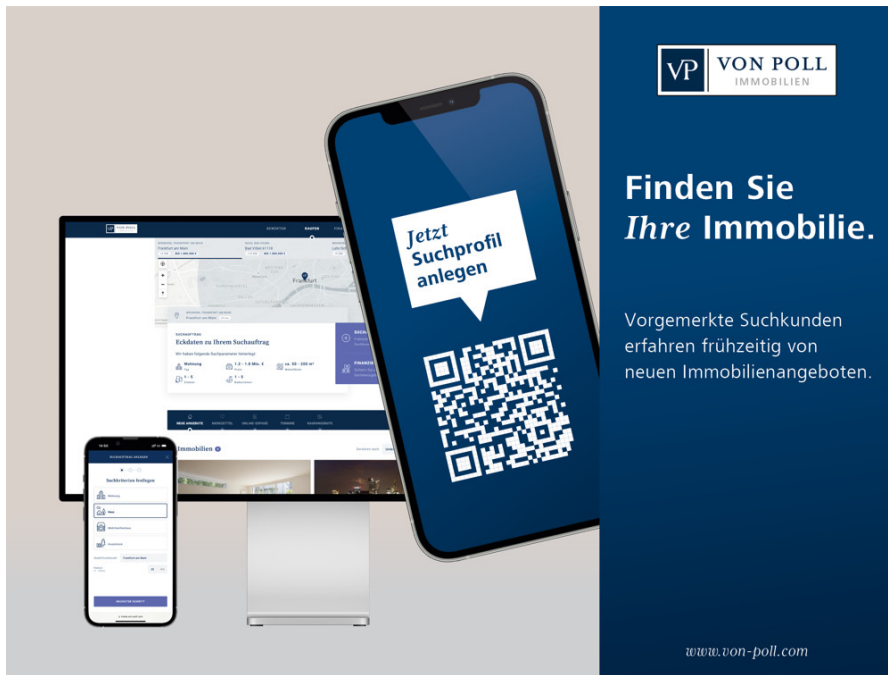
Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

La propiedad

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

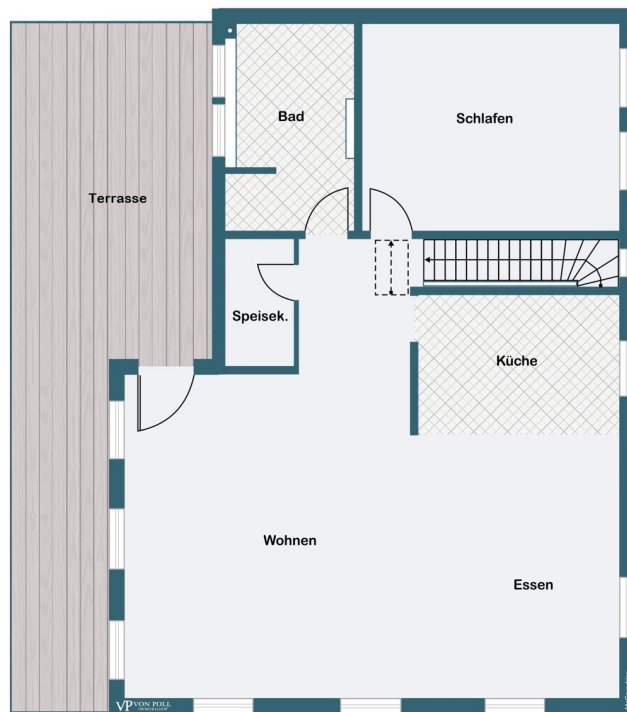
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

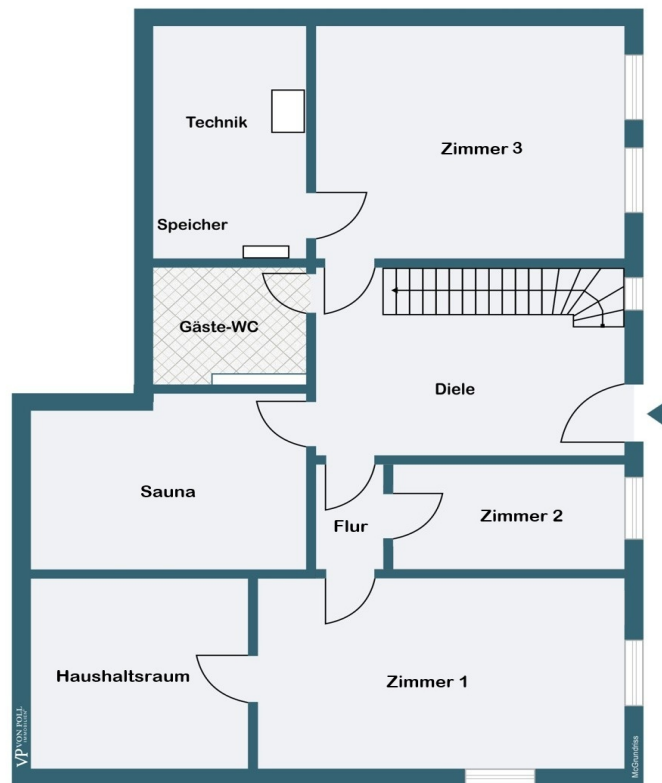
www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Planos de planta



Erdgeschoss



Souterrain

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Una primera impresión

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet auf über 200 qm Wohnfläche ein stilvolles Zuhause mit Komfort. Das Haus wird befristet vermietet und eignet sich ideal für Familien und Berufspendler. Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete ca 80 qm große Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss zur Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Die voll ausgestattete Küche wird durch eine kleine Vorbereitungsküche ergänzt. Ideal für stilvolles Kochen und Gästeempfang. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Schlafzimmer sind individuell nutzbar. Zwei moderne Bäder bieten ausreichend Komfort für die Familie. Highlight dieser Immobilie sind u.a. die eingebaute Sauna, der Schwimmteich, die überdachte Terrasse mit Heizsystem, der Grillbereich sowie der Garten mit umfangreicher Außenbeleuchtung u.v.m. Sprechen Sie uns gerne an wenn Sie Interesse an der Anmietung dieser besonderen Immobilie haben. Teilmöblierung, Fernseher, sowie Haushaltsgeräte wie Waschmaschine und Trockner sind im Mietumfang enthalten ebenso wie die Doppelgarage und weitere Stellplätze. Das Haus ist ab 1.8.2025 bezugsfrei.

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Detalles de los servicios

- Schwimmteich
- Sauna
- 4 Fernseher
- teilmöbliert
- Einbauküche mit allen techn. Geräten
- ca 80 qm großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung
- Luft- Wärmepumpe - Energieeffizienz A
- inkl. Grill-Lounge, Rasenroboter
- inkl Waschmaschine und Trockner
- Be- und Entlüftung
- Photovoltaik-Anlage
- Bodentiefe 3 fach verglaste Holz-Alufenster
- 70 qm grosse Terrasse
- Doppelgarage mit automatischen Toren
- ideal für München- und Augsburg-Pendler
- Augsburg in 20 Autominuten erreichbar

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in ruhiger und naturnaher Umgebung. Der direkte Blick auf den privaten Schwimmteich schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind gut erreichbar. Augsburg ist in 20 Autominuten erreichbar. Münchenpendler sind schnell und bequem über die A8 im Großraum München. Aindling ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg. Die örtliche Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Banken und Apotheke deckt den täglichen Bedarf bequem vor Ort. Ob Sport und Freizeit in einer abwechslungsreichen Hügellandschaft, ärztliche Versorgung oder seniorengerechtes Wohnen, Aindling hat einiges zu bieten. Zur A8 Augsburg-Ost sind es ca. 14km, zur A8 Augsburg-Friedberg sind es ca. 15 km. In nördlicher Richtung ist Donauwörth in ca. 40 km Entfernung und in etwa 30 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 36.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25122068 - 86447 Aindling

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com