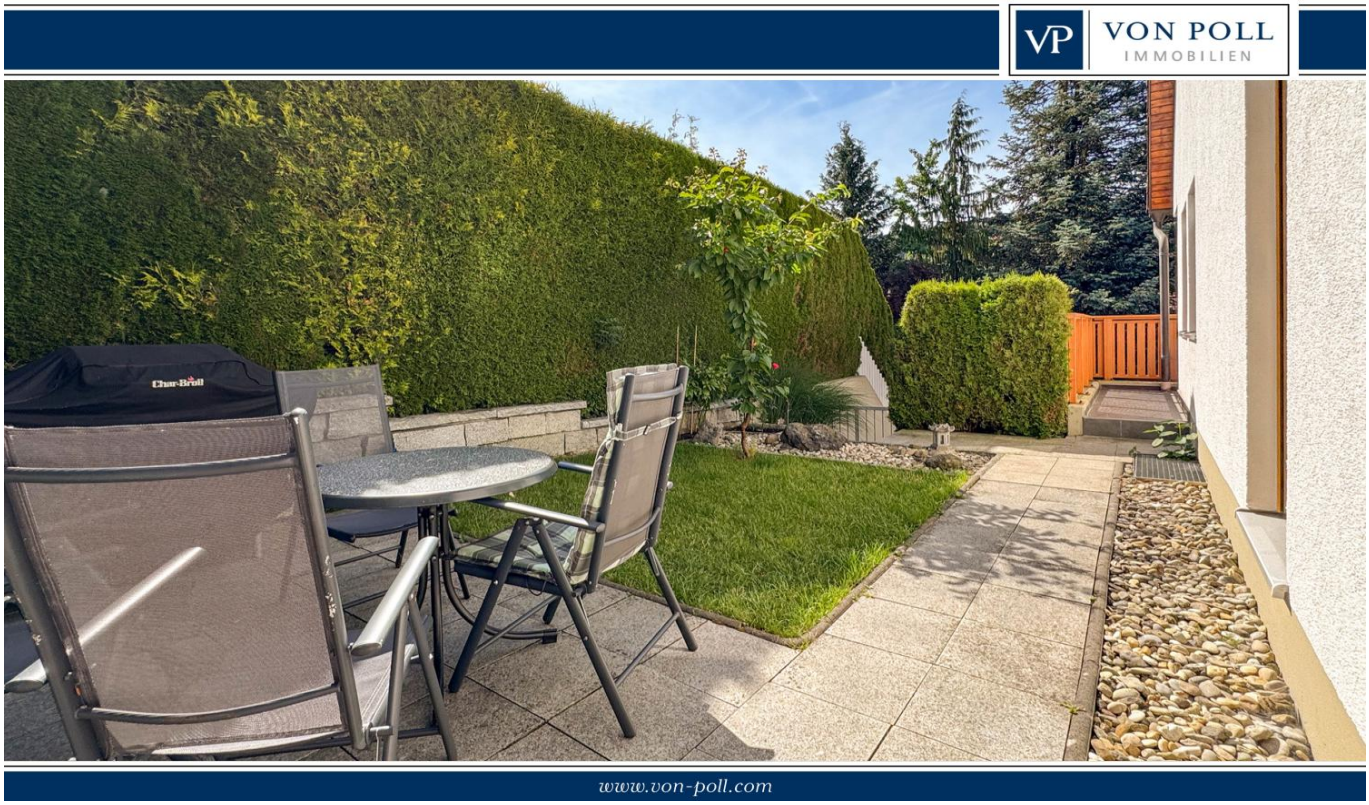
Aystetten – Aystetten

Wohnung mit Balkon, Garten und Garage

Número de propiedad: 25122091



PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

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

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

De un vistazo

Número de propiedad	25122091
Superficie habitable	ca. 70 m²
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1.5
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	315.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.03.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	136.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propiedad

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propiedad

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propiedad

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propiedad

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

La propiedad

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Una primera impresión

Diese gepflegte 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Eigentümergemeinschaft mit 3 Wohneinheiten.
Idyllisch und im Grünen gelegen ist das Besondere hier der Gartenanteil mit direktem Zugang.
Bodentiefe Fenster erlauben von jedem Zimmer den Zutritt in den Garten. Die großzügige Wohnküche bietet ausreichend Platz für den Essbereich. So können Sie das helle Wohnzimmer separat zum Entspannen nutzen.

Ein Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Wohnung ist aktuell gut vermietet.

Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Detalles de los servicios

- ruhige Wohnlage
- in einer verkehrsberuhigten Sackgasse
- Garten mit alleinigem Nutzungsrecht
- Balkon
- Tageslichtbad
- helle Einbauschränke im Schlafzimmer
- Wohnküche mit bodentiefem Fenster und Zugang zum Garten
- Rolläden
- eigener Keller mit Tageslicht
- Garagenstellplatz kann für 15.000 Euro zusätzlich erworben werden

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt 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.

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122091 - 86482 Aystetten – Aystetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com