Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Reserviert: Großzügiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und vielseitigem Gestaltungskonzept

CODE DU BIEN: 24122068

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 280 m² • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 955 m²

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122068
Surface habitable	ca. 280 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

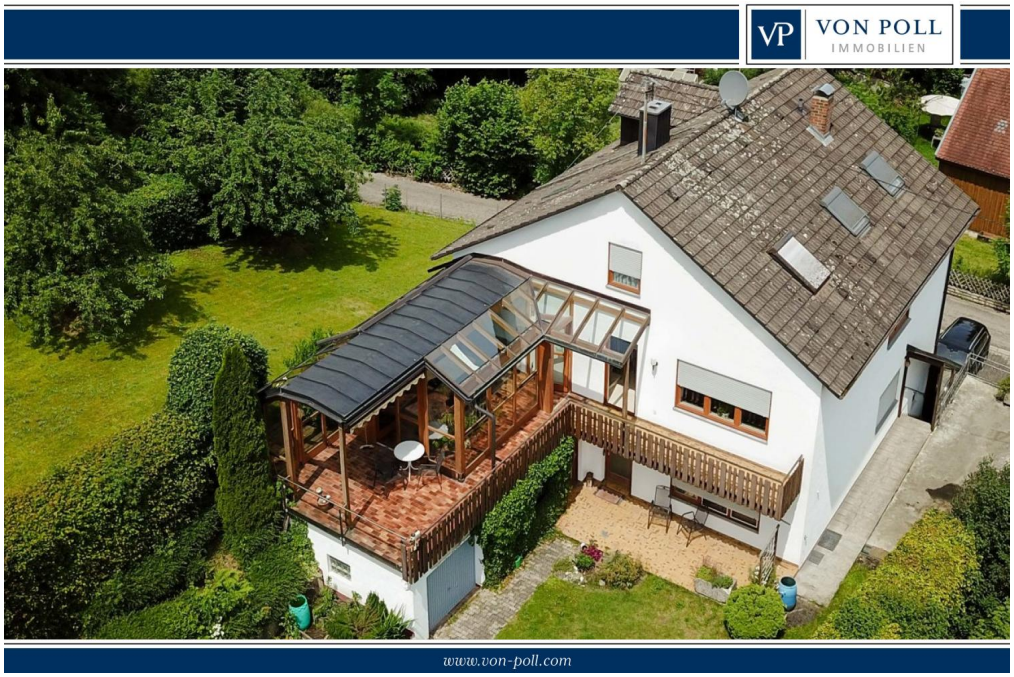
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	317.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Une première impression

In ruhiger, naturnaher Lage von Gessertshausen erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten – eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationen-Wohnen oder flexible Wohnkonzepte unter einem Dach. Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 280?m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Alle drei Einheiten verfügen über je drei Zimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich und sind durch ihre durchdachte Raumaufteilung ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen geeignet. Die derzeit leerstehende Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die das Objekt zur Vermietung oder teilweisen Eigennutzung umgestalten möchten. Die gut geschnittenen Grundrisse ermöglichen eine flexible Gestaltung und schaffen die Grundlage für ein wohnliches, modernes Ambiente. Ob als Zuhause für die ganze Familie oder als renditestarke Investition – dieses Haus bietet vielseitige Perspektiven. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Détails des commodités

- sofort bezugsbereit
- idyllische Lage am Hang
- großzügige Raumaufteilung
- 3 Wohneinheiten
- 3 Einbauküchen
- Glasfaseranschluss
- innovatives Heizsystem: zwei Zentralheizungen samt Warmwasser-Versorgung (eine Scheitholzheizung und eine Öl-Heizung, die beide unabhängig voneinander gesteuert und betrieben werden können)
- Terrasse
- Balkon mit Wintergarten
- Garagen- und Außenstellplätze

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in Döpshofen, einem Ortsteil von Gessertshausen im Landkreis Augsburg. Kindergarten, Grundschule sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im benachbarten Gessertshausen und Fischach. Alle weiterführende Schulen stehen im nächstgelegenen Diedorf oder Neusäß zur Verfügung. Sowohl mit dem Pkw (B300) als auch mit dem Zug sind Sie bestens angebunden und können die Augsburger Innenstadt oder auch München in kürzester Zeit erreichen, Schwabmünchen in nur 15 Minuten, Landsberg in 30 Minuten, sowie Bobingen/Königsbrunn innerhalb von 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 317.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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