

Augsburg / Bergheim – Bergheim

Residenz im Grünen - modern und einzugsbereit

CODICE OGGETTO: 25122094



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.281 m²

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122094	Prezzo d'affitto	3.000 EUR
Superficie netta	ca. 228 m ²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Tipologia tetto	a una sola falda	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1968	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	179.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La proprietà

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Una prima impressione

Unweit von Göggingen, mitten in der Natur, erwartet Sie dieses großzügige Architektenhaus mit ca 228 m² Wohnfläche und viel Platz, verteilt auf 2 Ebenen.

Der offene Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und geht nahtlos in die offene, hochwertige Einbauküche über.

Der Kamin im angrenzenden Wohnzimmer schafft eine sehr einladende und gemütliche Atmosphäre.

Der direkte Zugang zur überdachten Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen - ein idealer Ort für gesellige Abende und angenehme Stunden im Grünen.

Große Fensterfronten bieten Ihnen den Blick auf den weitläufigen Garten, spenden viel Tageslicht für die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf dieser Ebene stehen Ihnen neben dem Wohn und Esszimmer, das Gäste-WC und neue Duschbad sowie weitere 4 Zimmer zur Verfügung. Weitere 3 Zimmer und erwarten Sie auf der Ebene 2.

Eine Doppelgarage und 2 weitere Stellplätze ergänzen das Angebot

Die Immobilie ist ab August verfügbar.

Rufen Sie uns gerne an, um einen Termin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Dettagli dei servizi

- Bestlage in Bergheim
- angenehme Nachbarschaft
- alles neu:
- Einbauküche
- Böden
- Bäder
- Fußbodenheizung in den Bädern
- neue Heizung
- Haustechnik
- elektrische Rollläden
- Fenster aus Kunststoff mit einbruchhemmendem Glas
- Elektrik
- Innentüren
- Heizkörper in allen Räumen
- Innen und außen verputzt und gestrichen
- inkl. Doppelgarage
- inkl. 2 Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Tutto sulla posizione

Bergheim zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in der grünen Umgebung von Augsburg. Die hohe Lebensqualität zeichnet sich aus durch viel Ruhe, Grünblicke, die Nähe zu Göggingen und das soziale Niveau.

Der Ort Bergheim ist bekannt für Gemütlichkeit und Tradition, was der Modernität keinen Abbruch tut. Die nahen Erholungsgebiete "Westliche Wälder" erbringen einen hohen Freizeitwert, den Sie schätzen werden.

Bergheim ist der süd-westlichste Stadtteil Augsburgs und ist eine der beliebtesten Wohngegenden. Man wohnt in absolut ruhiger Lage, dank einer Busverbindung ist man auch schnell ohne Auto im Zentrum Augsburgs. Auch die B17 erreicht man in nur wenigen Fahrminuten.

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 179.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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.

CODICE OGGETTO: 25122094 - 86199 Augsburg / Bergheim – Bergheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com