

Gersthofen – Gersthofen

Reserviert: Gersthofen Zentrum mit Balkon

Número da propriedade: 23122070



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • ÁREA: ca. 43 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Numa vista geral

Número da propriedade	23122070	Preço de compra	150.000 EUR
Área	ca. 43 m²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	2		
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2021
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1967	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	121.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.09.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



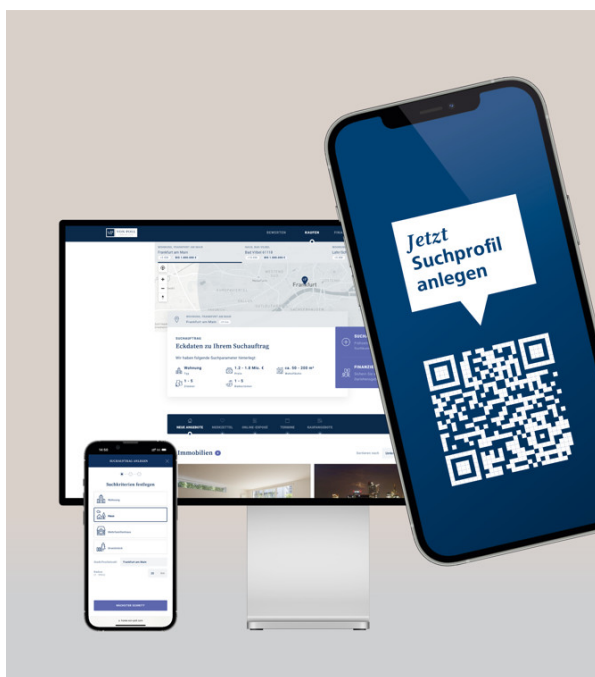
Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



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 da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

O imóvel



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 da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Uma primeira impressão

Diese 2-Zimmerwohnung mitten in Gersthofen bietet mit ca. 43 m² mehr Platz als gedacht:

2 Zimmer, Bad mit Badewanne und eine kleine Küche mit Fenster. Der Balkon rundet das Angebot für die charmante Wohnung in der 2. Etage ab.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Überzeugen Sie sich selbst - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Detalhes do equipamento

- Balkon
- 3fach verglaste Fenster
- separate Küche
- Fenster mit Rolläden
- zentrale Lage mitten in Gersthofen
- sofort bezugsbereit
- gute Anbindung an A8 und B17
- Zug für Pendler in wenigen Minuten erreichbar

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Tudo sobre a localização

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburger Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17.

Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Zur nahe gelegenen B12/B17/A8 und zur Universitätsklinik sowie zum Fernbahnhof sind es nur einige Minuten .

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 121.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 23122070 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com