Ustersbach

Ένα σπίτι με ευρύχωρο οικόπεδο και επιπλέον χώρο οικοδόμησης – χώρος για διαβίωση, εργασία και πολλά άλλα στο Ustersbach

Αριθμός ακινήτου: 25122035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 167 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2095 m²

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122035
Επιφάνεια	ca. 167 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1978
Χώρος στάθμευσης	3 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.01.2033
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	173.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Ustersbach, αυτή η γοητευτική μονοκατοικία σας περιμένει, προσφέροντας προσαρμόσιμο επαγγελματικό χώρο σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο 2095 τ.μ. Το μεγάλο ακίνητο όχι μόνο παρέχει άφθονο χώρο για το σπίτι σας, αλλά και δυνατότητες μελλοντικής επέκτασης, ανοίγοντας πρόσθετες δυνατότητες σχεδιασμού. Χάρη στην πρακτική του διάταξη, το σπίτι είναι αρκετά ευέλικτο τόσο για προσωπική χρήση όσο και ως επενδυτικό ακίνητο. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για οικογένειες ή πολυγενεακά νοικοκυριά, χάρη στο μέγεθος και την εγγύτητά του στο πανεπιστημιακό νοσοκομείο, σχολεία και παιδικούς σταθμούς. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Είναι προσβάσιμο τόσο από την εμπορική όσο και από την οικιστική περιοχή. Αυτός ο όροφος περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας με άμεση πρόσβαση στη βεράντα, καθώς και ένα WC επισκεπτών. Ο παρακείμενος επαγγελματικός χώρος προσφέρει δύο ξεχωριστά, ευρύχωρα δωμάτια, ένα γραφείο και ένα ακόμη WC - ιδανικό για τις επαγγελματικές σας ανάγκες. Μια ανοιχτή σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου θα βρείτε τρία άνετα υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνο μπάνιο με φυσικό φως. Η ανακαινισμένη σοφίτα παρέχει επιπλέον χώρο που μπορείτε να προσαρμόσετε στις προτιμήσεις σας. Στο υπόγειο, θα βρείτε το λεβητοστάσιο, το πλυσταριό και ένα ακόμη δωμάτιο. Το κελάρι προσφέρει επίσης άφθονο αποθηκευτικό χώρο με άμεση πρόσβαση για αυτοκίνητα μέσω ρολό πόρτας, καθιστώντας τη φόρτωση και την εκφόρτωση εξαιρετικά βολική. Ένα γκαράζ και τρία στέγαστρα αυτοκινήτων ολοκληρώνουν αυτό το ελκυστικό ακίνητο. Σας έχουμε κινήσει το ενδιαφέρον; Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας μέσω της φόρμας επικοινωνίας.

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Wohngebiet
- großzügiges Grundstück kann zusätzlich bebaut werden
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Gäste-WC
- ausgebauter Dachspitz
- Terrasse
- Garage
- drei Carports
- separate Gewerbefläche mit eigenem Eingang und Zugang zum Haus
- Energiedaten Gewerbe:
Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme: 90,9 kWh/m²a, Endenergieverbrauch Strom: 4,3 kWh/m²a, wesentlicher Energieträger Öl, Strom, BJ laut Energieausweis: 1978
Modernisierungen / Sanierungen:
2021:
* Ölbrenner
2019:
* Haustüre
* Bäder
* Wasserleitungen
* Fassade gestrichen
* Bodenbeläge im ganzen Haus
* Fenster im Obergeschoss
2025:
* neue Fenster im Erdgeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Όλα για την τοποθεσία

Ustersbach liegt inmitten des Naturparks Augsburg Westliche Wälder, ca. 22 km westlich von Augsburg Mitte . Die geographische Lage Ustersbachs wird durch die Hügelkette geprägt, die den Südrand der Reischenau definiert.

Ustersbach ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesstraße 300 und die Bahnstrecke Augsburg–Ulm. Sie erreichen die A 8 über die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen Zusmarshausen und Adelsried.

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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.

Αριθμός ακινήτου: 25122035 - 86514 Ustersbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Gräf

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com