Ustersbach

Otthon tágas telekkel és további építési térrel – hely életre, munkára és egyebekre Ustersbachban

VP azonosító: 25122035



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2095 m²

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Áttekintés

VP azonosító	25122035
Hasznos lakótér	ca. 167 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1978
Parkolási lehetoségek	3 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.01.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	173.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Az elso benyomás

Ustersbachban, kiváló helyen várja Önt ez a bájos családi ház, amely testreszabható üzlethelyiséget kínál egy tágas, 2095 m²-es telken. A nagy ingatlan nemcsak boséges helyet biztosít otthona számára, hanem a jövobeni bovítésre is lehetoséget kínál, további tervezési lehetoségeket nyitva meg. Praktikus elrendezésének köszönhetoen a ház sokoldalúan alkalmas mind személyes használatra, mind befektetésnek. Ez az ingatlan különösen alkalmas családok vagy többgenerációs háztartások számára, méretének és az egyetemi kórház, iskolák és napközi otthonok közelségének köszönhetoen. A földszint meleg és hívogató légkörrel fogadja Önt. Mind az üzleti, mind a lakóterületrol megközelítheto. Ez a szint egy nyitott teru nappalit, étkezot és konyhát foglal magában, közvetlen teraszkapcsolattal, valamint egy vendég WC-t. A szomszédos üzlethelyiség két különálló, tágas szobát, egy irodát és egy másik WC-t kínál – ideális az üzleti igények kielégítésére. Egy nyitott lépcso vezet az emeletre, ahol három kényelmes hálószoba és egy modern, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található. Az átalakított padlástér további teret biztosít, amelyet ízlés szerint alakíthat ki. Az alagsorban található a kazánház, a mosókonyha és egy további szoba. A pince boséges tárolóhelyet kínál, közvetlen hozzáféréssel az autók számára egy görgos ajtón keresztül, így a be- és kirakodás rendkívül kényelmes. Egy garázs és három autóbeálló teszi teljessé ezt a vonzó ingatlant. Felkeltettük az érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül.

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122035 - 86514 Ustersbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com