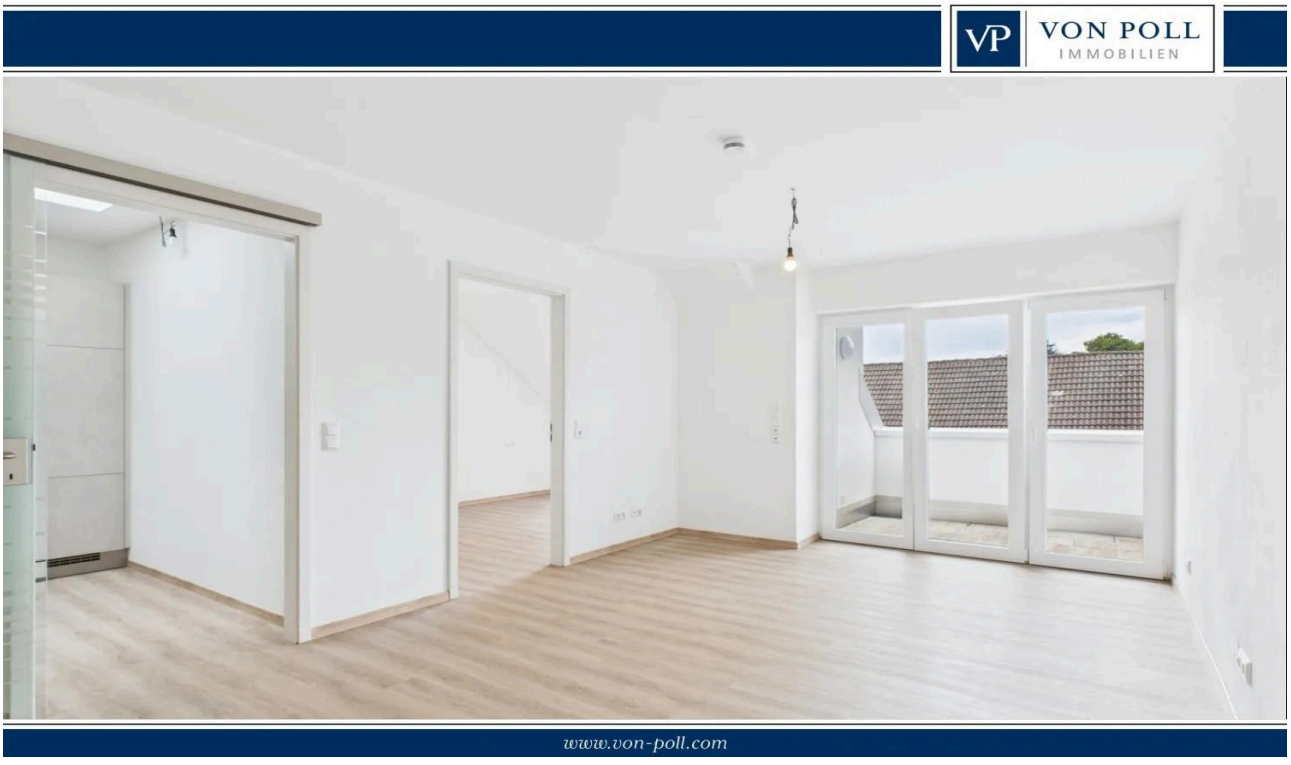
Wehringen – Wehringen

Appartement 2 pièces confortable et sans obstacles dans une résidence pour personnes âgées à Wehringen

CODE DU BIEN: 25122103



PRIX D'ACHAT: 372.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63.04 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

- 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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122103
Surface habitable	ca. 63.04 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	372.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Informations énergétiques

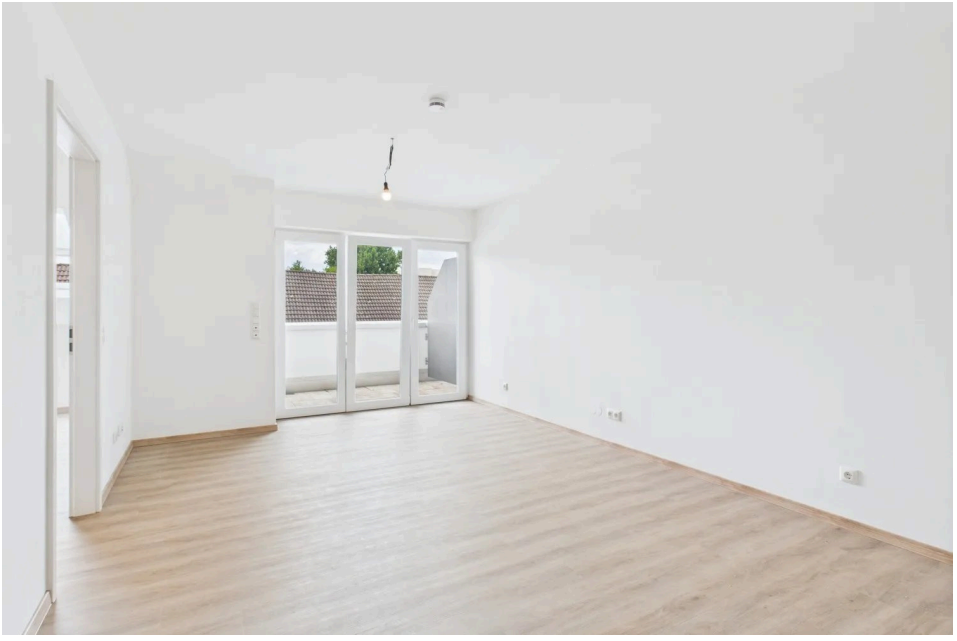
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2032
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.4 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propriété





CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propriété





CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propriété





CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propriété

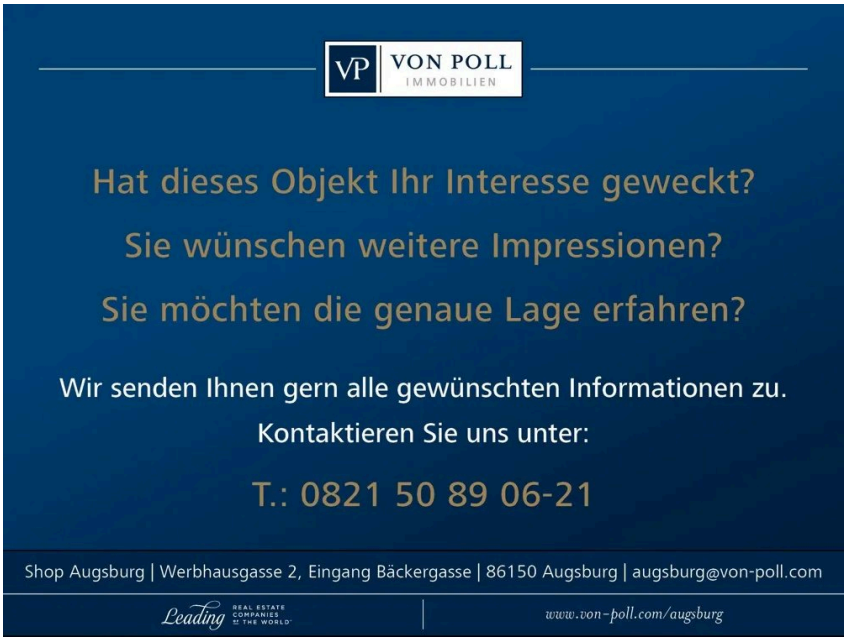




CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La propriété





CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Une première impression

Situé dans un quartier calme et central de Wehringen, cet appartement accessible aux personnes à mobilité réduite se trouve au deuxième étage d'un immeuble moderne et récent, conçu pour les personnes âgées. Ce logement spacieux bénéficie d'une disposition bien pensée, d'équipements de haute qualité et d'un cadre de vie convivial. Le séjour lumineux, avec accès au balcon, crée une atmosphère accueillante et offre un espace généreux pour se détendre et prendre ses repas. Attenante au séjour, une cuisine moderne et équipée s'intègre harmonieusement au plan. Une chambre spacieuse, une salle de bains confortable avec douche à l'italienne et raccordement pour lave-linge, ainsi qu'un cellier pratique complètent ce bien-être. Les volets roulants électriques dans toutes les pièces soulignent le soin apporté à la conception. L'immeuble est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un ascenseur desservant tous les étages. Au rez-de-chaussée, les résidents profitent d'une grande salle commune, d'une cuisine commune entièrement équipée et d'une terrasse partagée – des espaces idéaux pour se retrouver et partager des activités. Une cave spacieuse et une place de parking privative complètent les prestations de cet appartement confortable. Cet appartement est idéal pour les personnes qui souhaitent vivre de manière indépendante tout en privilégiant le confort, la sécurité et la vie en communauté.

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Détails des commodités

- betreutes Wohnen (60€/ Monat)
- Erstbezug
- ruhige Lage
- barrierefrei
- Balkon
- hochwertige Einbauküche mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Veranstaltungen

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wehringen liegt im Süden des Landkreises Augsburg und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt und zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur, eine intakte Nachbarschaft und die Nähe zur Natur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte sowie eine Bank und Gastronomie sind direkt im Ort vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch ein reges Vereinsleben und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Verkehrstechnisch ist Wehringen gut angebunden: Über die nahegelegene B17 erreicht man die Augsburger Innenstadt in rund 15 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Augsburg.

Wehringen ist ein Wohnort, der sowohl Ruhe als auch Alltagskomfort bietet – ideal für alle, die eine gut erreichbare, lebensnahe Umgebung schätzen.

CODE DU BIEN: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com