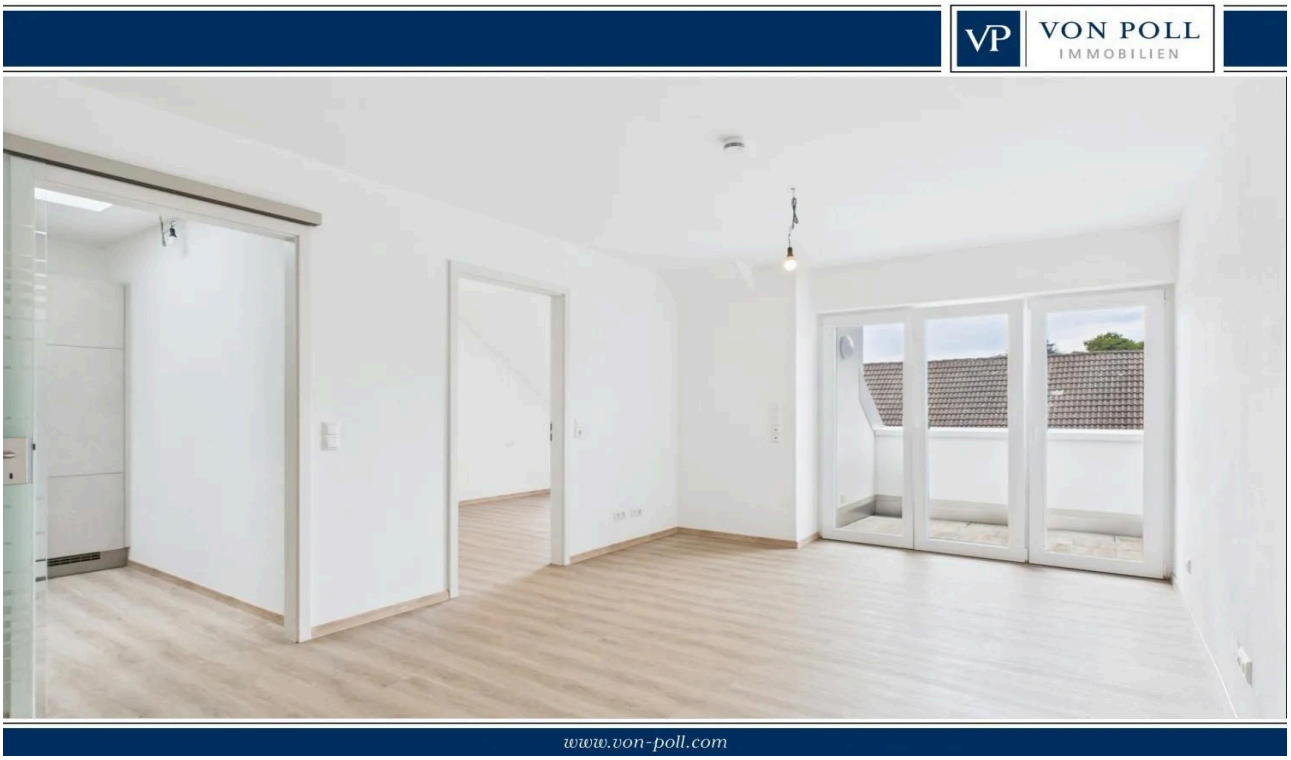
Wehringen – Wehringen

Άνεση και άνεση – Διαμέρισμα 2 δωματίων σε υποβοηθούμενη διαβίωση στο Wehringen

Αριθμός ακινήτου: 25122103



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 372.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 63.04 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25122103
Επιφάνεια	ca. 63.04 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	372.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Ενεργειακά δεδομένα

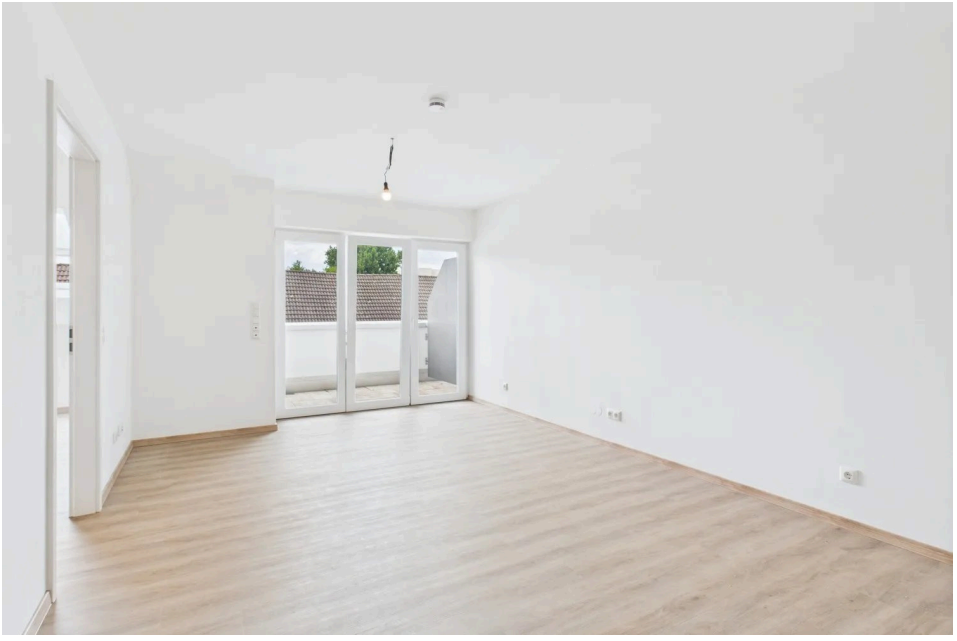
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.03.2032
Πηγή ενέργειας	Πέλετ

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	65.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Το ακίνητο

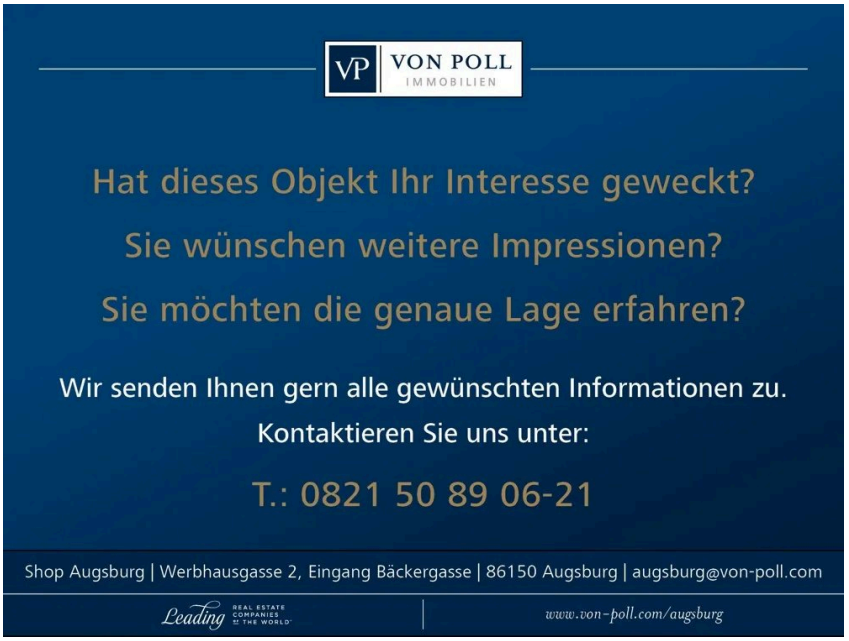




Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη αλλά κεντρική περιοχή του Wehringen, αυτό το διαμέρισμα χωρίς εμπόδια βρίσκεται στον δεύτερο όροφο ενός σύγχρονου, νεόκτιστου κτιρίου σχεδιασμένου για υποβοηθούμενη διαβίωση. Η ευρύχωρη μονάδα διαθέτει καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμό, καθώς και ένα ευχάριστο, κοινόχρηστο περιβάλλον διαβίωσης. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού, με πρόσβαση στο μπαλκόνι, δημιουργεί μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρει άφθονο χώρο για καθιστικό και τραπεζαρία. Δίπλα στο καθιστικό υπάρχει μια ξεχωριστή, μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, άψογα ενσωματωμένη στην κάτοψη. Ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο, ένα άνετο μπάνιο με καμπίνα ντους και ιδιωτική σύνδεση πλυντηρίου ρούχων, καθώς και μια πρακτική αποθήκη εντός του διαμερίσματος προσφέρουν πρόσθετη άνεση και ευκολία. Τα ηλεκτρικά ρολά σε όλα τα δωμάτια τονίζουν περαιτέρω τον προσεγμένο σχεδιασμό. Ολόκληρο το κτίριο είναι χωρίς εμπόδια και διαθέτει ανελκυστήρα που παρέχει εύκολη πρόσβαση σε όλους τους ορόφους. Στο ισόγειο, οι κάτοικοι έχουν πρόσβαση σε ένα μεγάλο κοινόχρηστο δωμάτιο, μια πλήρως εξοπλισμένη κοινόχρηστη κουζίνα και μια κοινόχρηστη βεράντα - ιδανικοί χώροι για κοινωνικοποίηση και κοινές δραστηριότητες. Μια ευρύχωρη αποθήκη στο κελάρι και ένας ιδιωτικός χώρος στάθμευσης συμπληρώνουν τις παροχές αυτού του άνετου διαμερίσματος. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα που θέλουν να ζήσουν ανεξάρτητα, εκτιμώντας παράλληλα την άνεση, την ασφάλεια και την κοινότητα.

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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