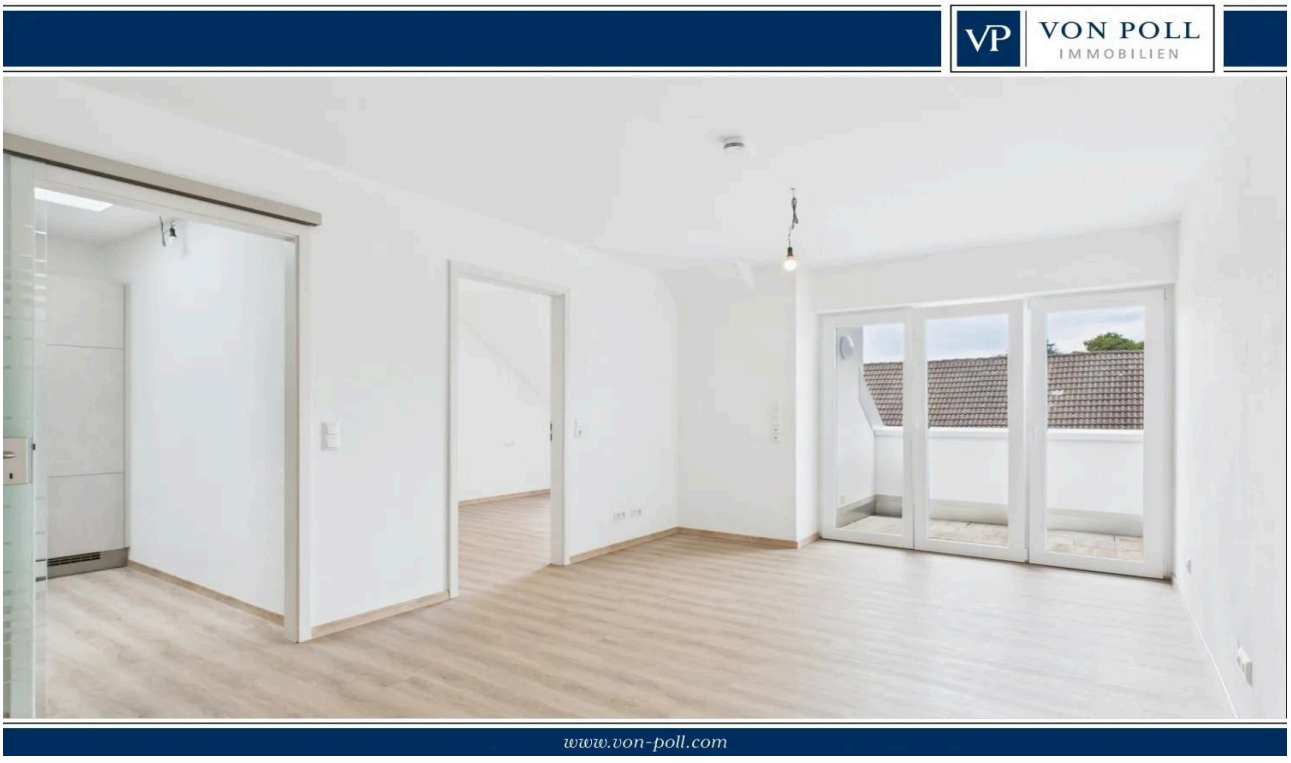
Wehringen – Wehringen

Akadálymentes, kényelmes – kétszobás apartman idosek otthonában Wehringenben

VP azonosító: 25122103



VÉTELÁR: 372.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63.04 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Áttekintés

VP azonosító	25122103
Hasznos lakótér	ca. 63.04 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2022
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	372.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Áttekintés: Energia adatok

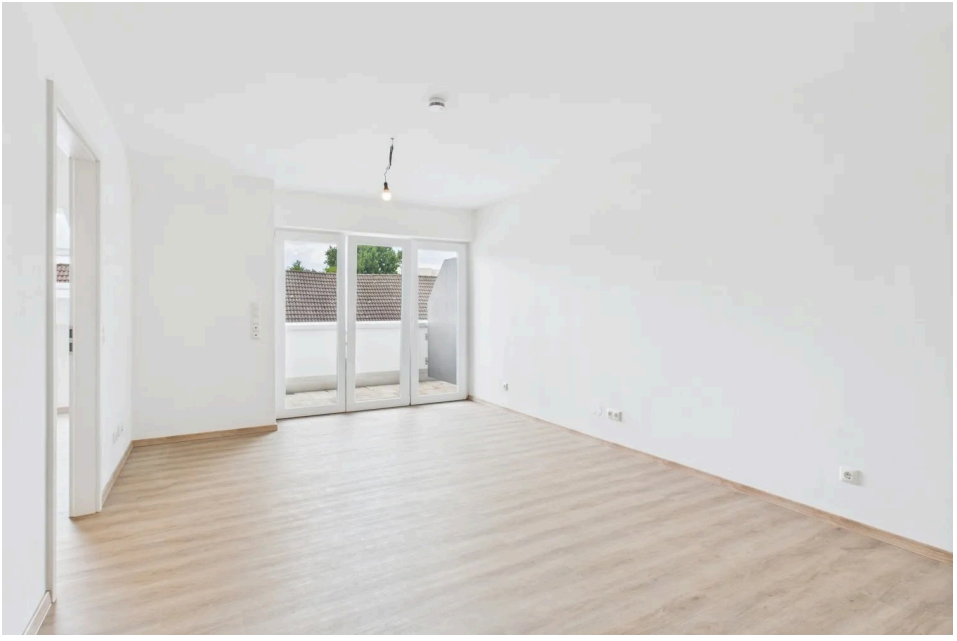
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.03.2032
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	65.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az ingatlan





VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az ingatlan





VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az ingatlan





VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az ingatlan

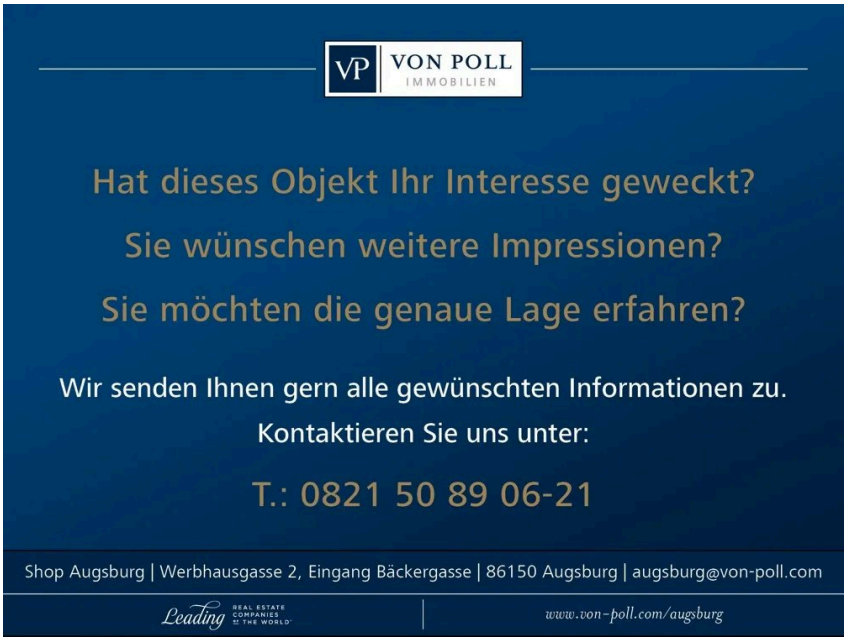




VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az ingatlan





VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Az elso benyomás

Wehringen csendes, mégis központi részén található ez az akadálymentesített lakás, egy modern, újonnan épült, idosek otthona számára tervezett épület második emeletén. A nagyvonalú elrendezésu lakás jól megtervezett elrendezéssel, kiváló minoségu berendezésekkel és szerelvényekkel, valamint kellemes, közösségi életkörülménnyel büszkélkedhet. A világos nappali, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni, barátságos légkört teremt, és boséges teret kínál a lakáshoz és az étkezohöz. A nappali mellett egy különálló, modern, beépített konyha található, amely zökkenomentesen integrálódik az alaprajzba. A tágas hálószoba, a kényelmes, zuhanyzós fürdoszoba és saját mosógép-csatlakozás, valamint a lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség további kényelmet és praktikumot biztosít. Az átgondolt tervezést tovább hangsúlyozzák az elektromos redonyök minden szobában. Az egész épület akadálymentesített, és lifttel könnyen megközelítheto minden emelet. A földszinten a lakók egy nagy közös helyiséget, egy teljesen felszerelt közös konyhát és egy közös teraszt használhatnak – ideális terek a társasági élethez és a közös tevékenységekhez. A tágas pincetároló és egy saját parkolóhely teszi teljessé a kényelmes lakás kényelmét. Ez a lakás ideális azok számára, akik önálló életet szeretnének élni, miközben értékelik a kényelmet, a biztonságot és a közösségi hangulatot.

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

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