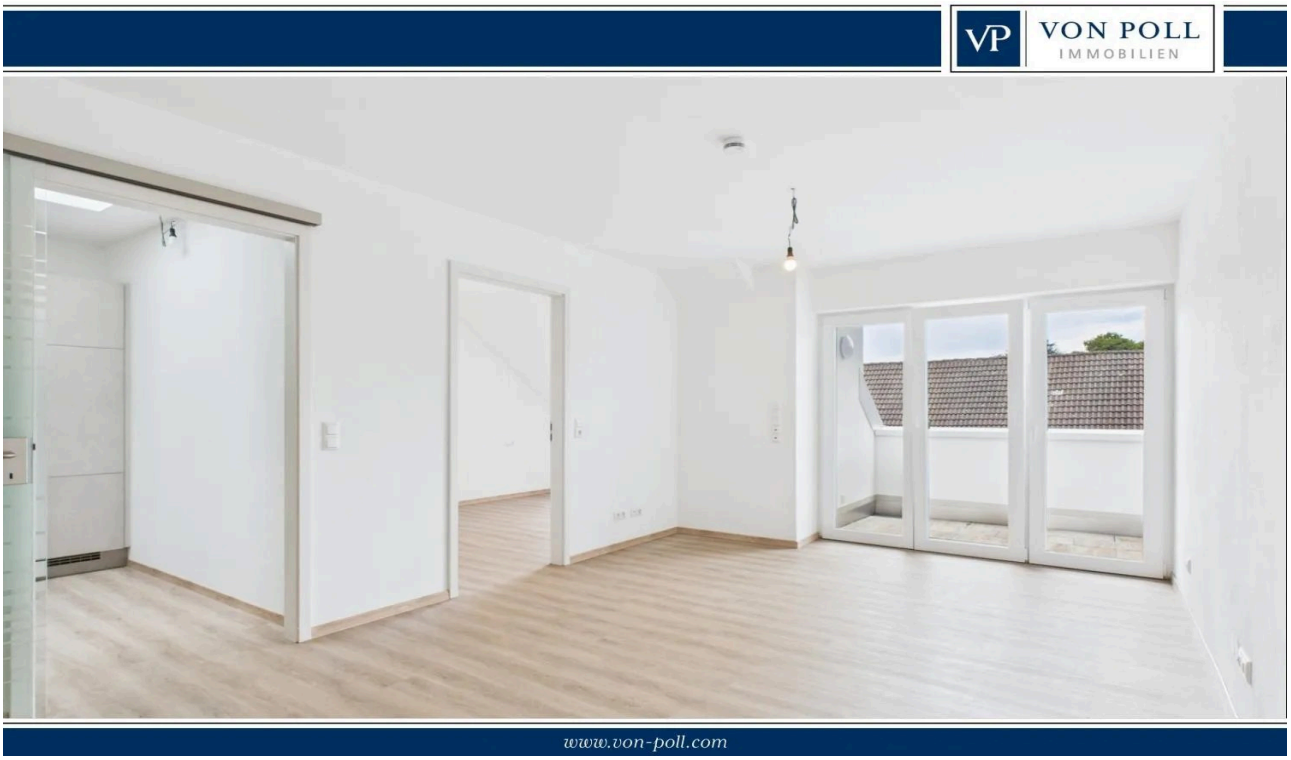
Wehringen – Wehringen

Senza barriere e con comfort: appartamento di 2 locali in residenza assistita a Wehringen

Codice oggetto: 25122103



PREZZO D'ACQUISTO: 372.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63.04 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122103
Superficie netta	ca. 63.04 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	372.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Dati energetici

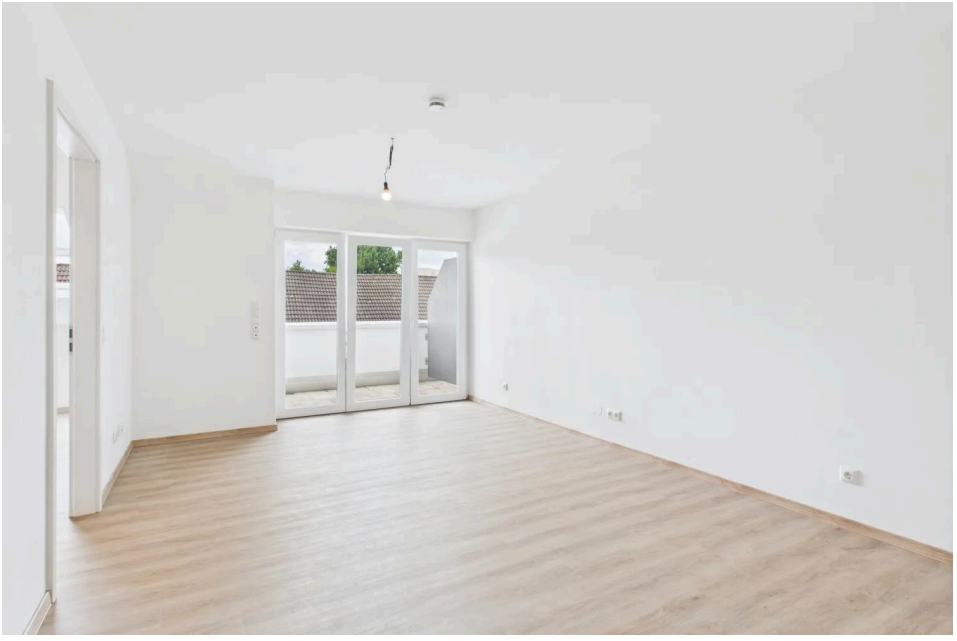
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	65.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà





Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà





Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà





Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà

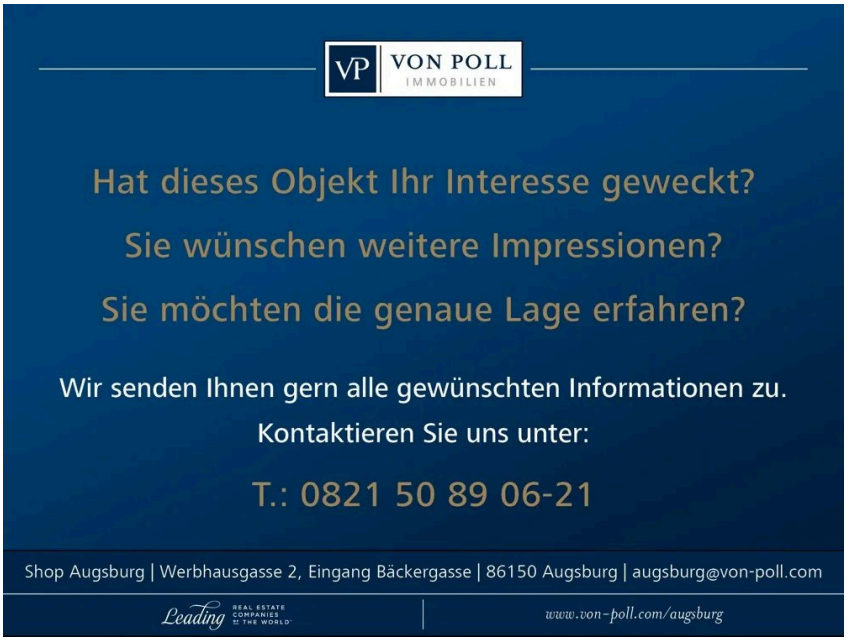




Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

La proprietà





Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Una prima impressione

Situato in una zona tranquilla ma centrale di Wehringen, questo appartamento senza barriere architettoniche si trova al secondo piano di un moderno edificio di nuova costruzione, progettato per la residenza assistita. L'unità, dalle dimensioni generose, vanta una disposizione ben progettata, finiture di alta qualità e un piacevole ambiente abitativo condiviso. La luminosa zona giorno, con accesso al balcone, crea un'atmosfera accogliente e offre ampio spazio per il soggiorno e la sala da pranzo. Adiacente alla zona giorno si trova una moderna cucina separata, perfettamente integrata nella planimetria. Una spaziosa camera da letto, un comodo bagno con cabina doccia e attacco per lavatrice privato e un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offrono ulteriore comfort e praticità. Le tapparelle elettriche in tutte le stanze sottolineano ulteriormente il design curato nei minimi dettagli. L'intero edificio è privo di barriere architettoniche e dispone di un ascensore che consente un facile accesso a tutti i piani. Al piano terra, i residenti hanno accesso a un'ampia sala comune, una cucina comune completamente attrezzata e una terrazza condivisa: spazi ideali per socializzare e attività condivise. Un'ampia cantina e un posto auto privato completano i comfort di questo confortevole appartamento. Questo appartamento è ideale per chi desidera vivere in modo indipendente, senza rinunciare al comfort, alla sicurezza e alla comunità.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25122103 - 86517 Wehringen – Wehringen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com