Aichach

Stylish home with charm - ready to move into immediately

Property ID: 25122142



PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 610 m^2

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

At a glance

Property ID	25122142
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1999

Purchase Price	599.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.07.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	154.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

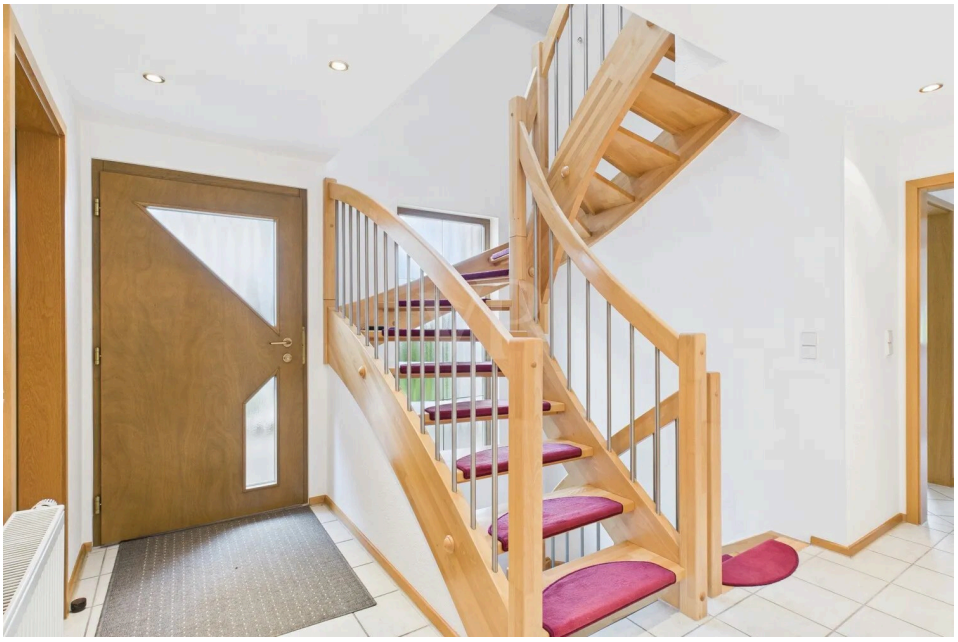
The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property

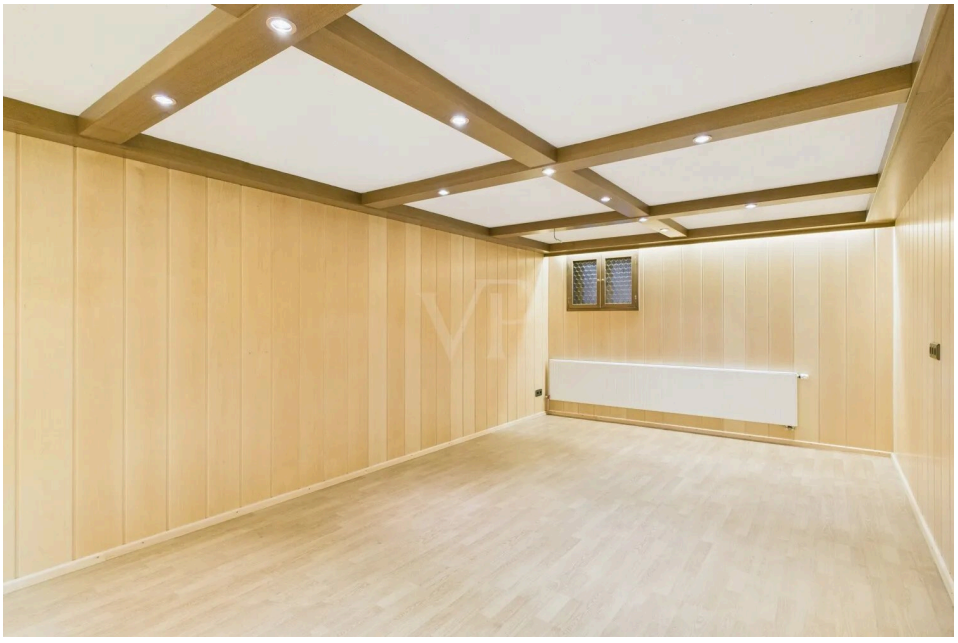




Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

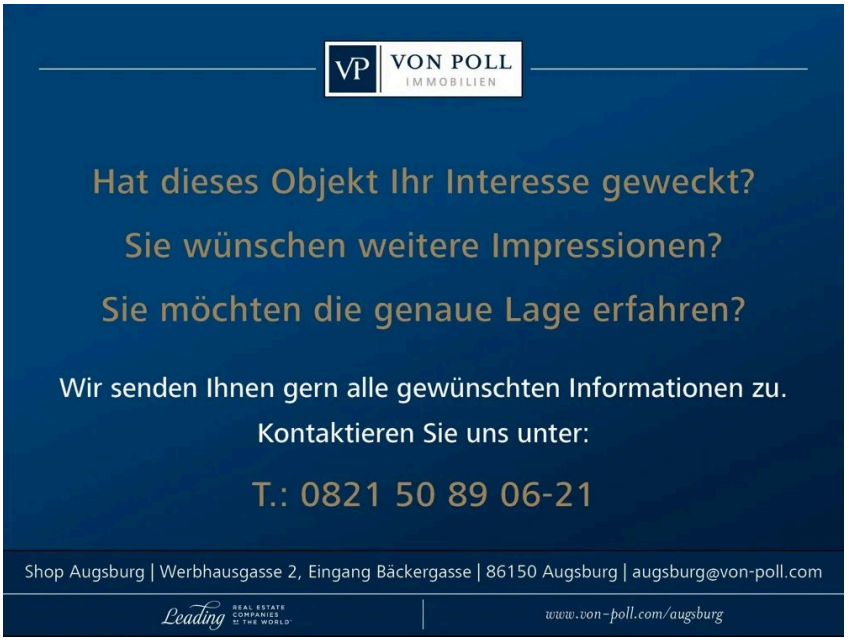
The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property





Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

The property



Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

A first impression

This attractive detached house is located in Aichach – in the popular district of Algertshausen – and impresses with its warm, inviting atmosphere and well-designed layout. On the ground floor, you are welcomed by a light-filled living area with a tiled stove and conservatory – a place to relax and unwind. The adjacent kitchen, two further rooms, and a bathroom with a shower complete this floor and offer versatile living options for families or couples. The upper floor features two spacious bedrooms with access to a balcony. There is also another bathroom with natural light, a bathtub, and a shower, providing added comfort for the whole family. The basement offers a hobby room with a variety of uses. Additional storage and utility areas ensure a tidy and spacious living space. The outdoor area completes the picture beautifully: an idyllic pond in the garden creates a tranquil oasis, while the garage is conveniently located right next to the house. Experience the advantages of this property for yourself and arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Details of amenities

- Ideale Raumaufteilung
- Kachelofen
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- PV-Anlage
- Gäste-WC mit Dusche
- Untergeschoss mit Hobbyraum
- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Wintergarten
- Balkon
- Schön angelegter Garten mit Teich

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

All about the location

Die altbayerische Herzogstadt Aichach liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flüsschen Paar.

Aichach bietet Ihnen mit seinen rund 21.000 Einwohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Bäcker, Metzger, Banken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie ein renommiertes neues Krankenhaus. Die historische Altstadt mit seinen vielseitigen Kneipen und Restaurants in den mittelalterlichen Gassen lädt zum romantischen Bummeln ein. Das nahe gelegene Unterwittelsbacher Schloss der Kaiserin Sissi bietet zahlreiche Ausstellungen und versetzt Sie zurück in eine prunkvolle Zeit.

Kindergärten und -krippen, Kitas sowie eine Grund - und Mittelschule als auch weiterführende Schulen (Realschule und Gymnasium) befinden sich ebenfalls hier.

Mit der nur wenige Minuten entfernten Regionalbahn gelangen Sie stressfrei in Richtung Augsburg (25 Min.) und Ingolstadt (35 Min.). Über die ausgebaute B 300 und die nur wenige Kilometer entfernte Autobahn A8 erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten Augsburg oder in ca. 35 Minuten München.

Rund um Aichach finden Sie eine hügelige Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ein Walderlebnispfad bietet besondere Herausforderungen.
Hier können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei langen Spaziergängen entspannen.

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25122142 - 86551 Aichach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com