Aichach

# Casa elegante con encanto, lista para mudarse inmediatamente.

*Número de propiedad: 25122142*




PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 $m^2$ • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 $m^2$

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25122142 |
| Superficie habitable | ca. 110 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1999 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 599.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 28.07.2035 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 154.1 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 1999 |

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

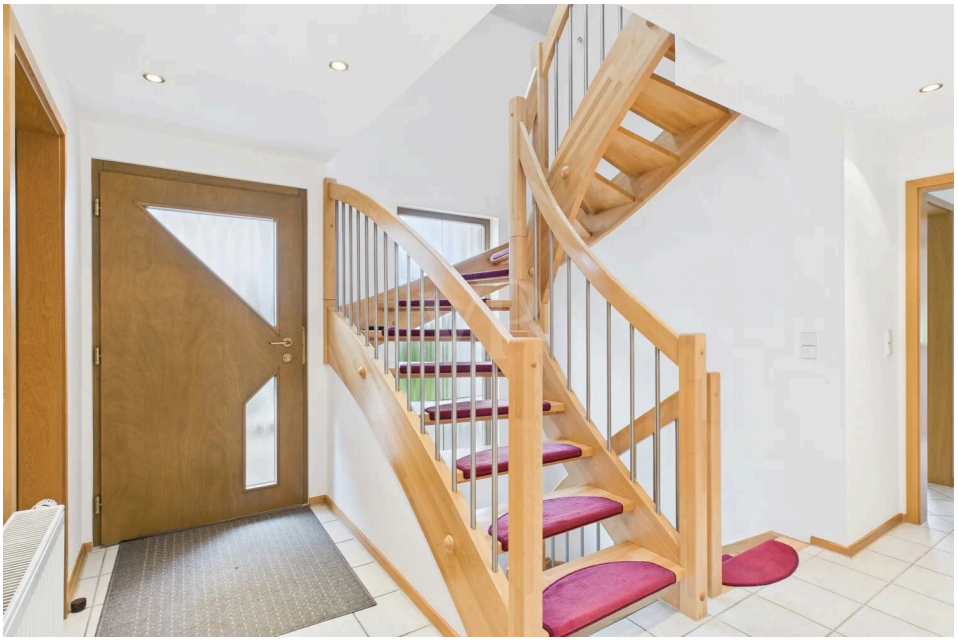
# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad

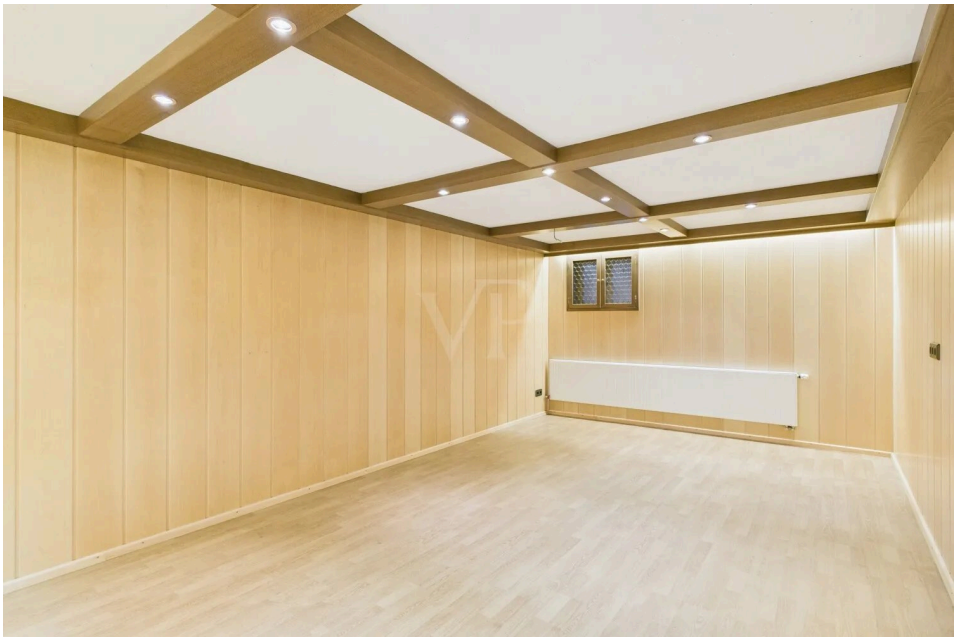




Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

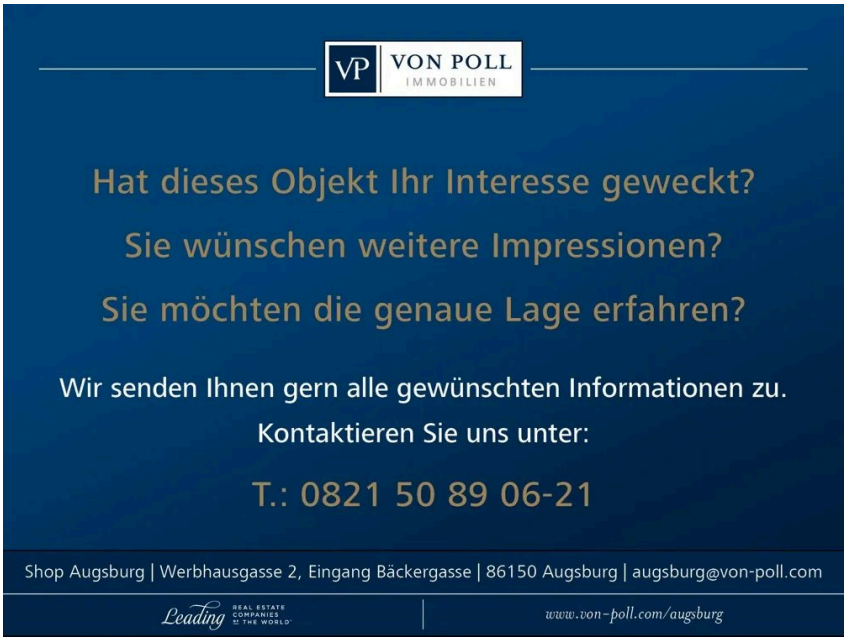
# La propiedad





Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad






Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# La propiedad



Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Una primera impresión

Esta atractiva casa unifamiliar se encuentra en Aichach, en el popular barrio de Algertshausen, e impresiona por su ambiente cálido y acogedor y su cuidada distribución. En la planta baja, le da la bienvenida una luminosa sala de estar con estufa de azulejos y un invernadero, un lugar ideal para relajarse y desconectar. La cocina contigua, dos habitaciones más y un baño con ducha completan esta planta y ofrecen opciones de vivienda versátiles para familias o parejas. La planta superior cuenta con dos amplios dormitorios con acceso a un balcón. También hay otro baño con luz natural, bañera y ducha, para mayor comodidad de toda la familia. El sótano ofrece una sala de ocio con diversos usos. Las áreas adicionales de almacenamiento y servicio garantizan un espacio habitable ordenado y espacioso. La zona exterior completa el conjunto a la perfección: un idílico estanque en el jardín crea un oasis de tranquilidad, mientras que el garaje está convenientemente ubicado justo al lado de la casa. Descubra las ventajas de esta propiedad y concierte una visita personal.

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122142 - 86551 Aichach

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com