Aichach

Maison élégante et pleine de charme - prête à emménager immédiatement

CODE DU BIEN: 25122142



PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 610 m^2

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122142
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1999

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	154.1 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

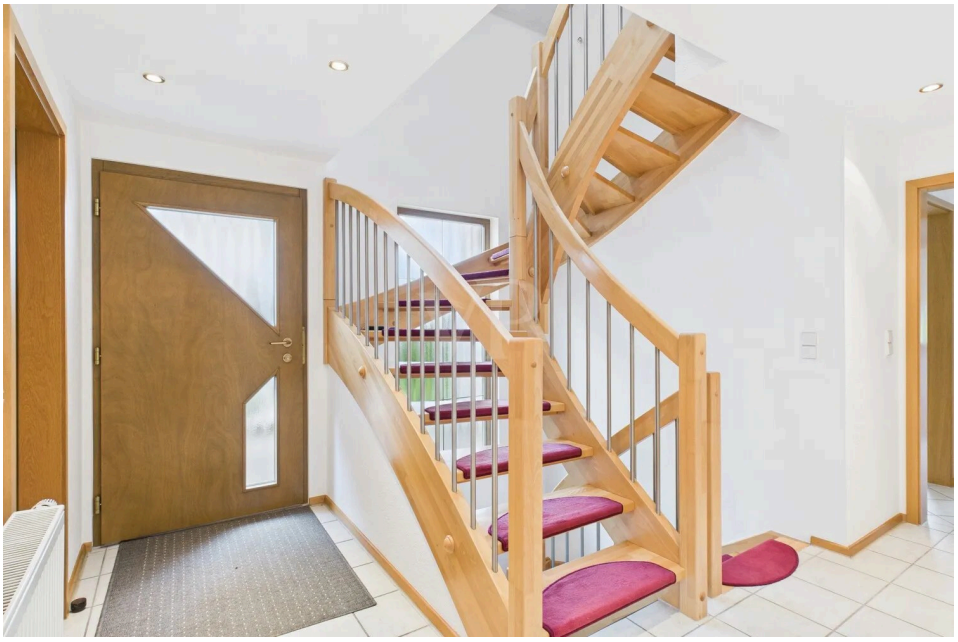
La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété

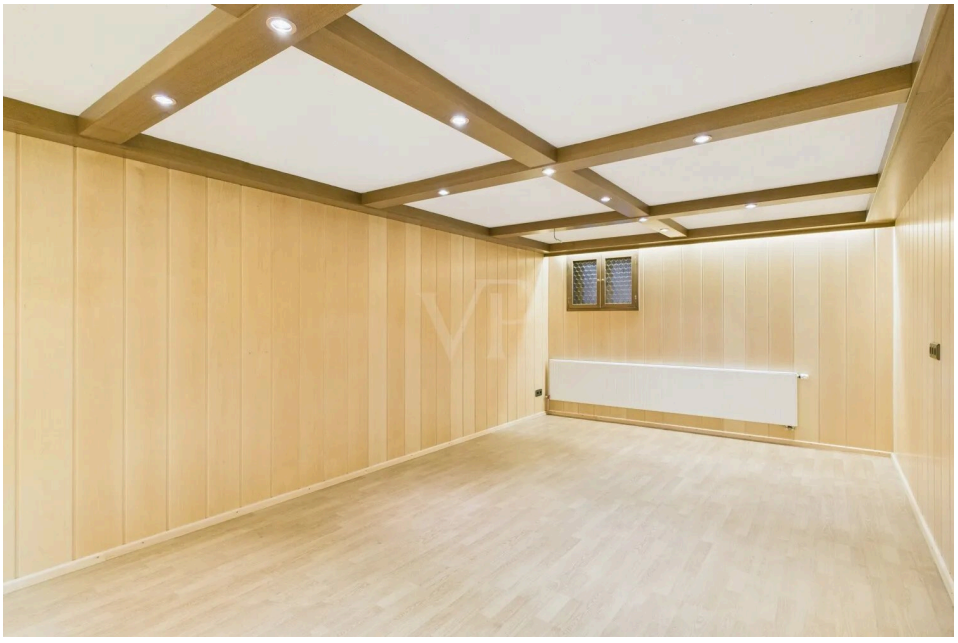




CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

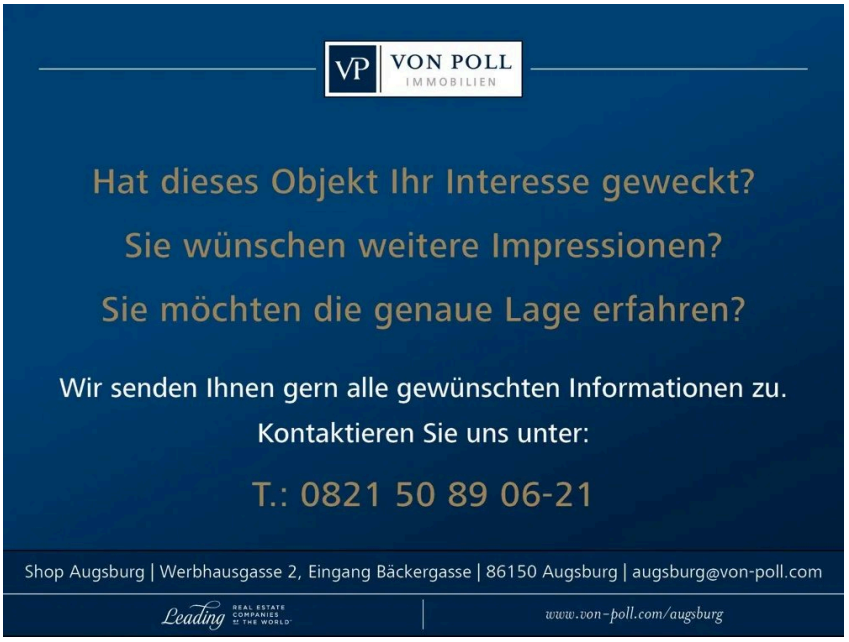
La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété





CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

La propriété



CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Une première impression

Cette charmante maison individuelle est située à Aichach, dans le quartier prisé d'Algertshausen. Elle séduit par son atmosphère chaleureuse et accueillante ainsi que par son agencement bien pensé. Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux avec poêle en faïence et véranda invite à la détente. La cuisine attenante, deux autres chambres et une salle de bain avec douche complètent ce niveau et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour une famille ou un couple. À l'étage, deux chambres spacieuses donnent accès à un balcon. Une salle de bain supplémentaire, baignée de lumière naturelle et équipée d'une baignoire et d'une douche, assure le confort de toute la famille. Le sous-sol aménagé offre une pièce polyvalente pouvant servir à divers usages. Des espaces de rangement et une buanderie supplémentaires garantissent un espace de vie ordonné et spacieux. L'extérieur complète harmonieusement le tableau : un étang idyllique dans le jardin crée une oasis de tranquillité, tandis que le garage est idéalement situé à proximité immédiate de la maison. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25122142 - 86551 Aichach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com