Aichach

Stílusos otthon bájjal - azonnal költözheto

VP azonosító: 25122142



VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 610 m²

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

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

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Áttekintés

VP azonosító	25122142
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999

Vételár	599.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	154.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

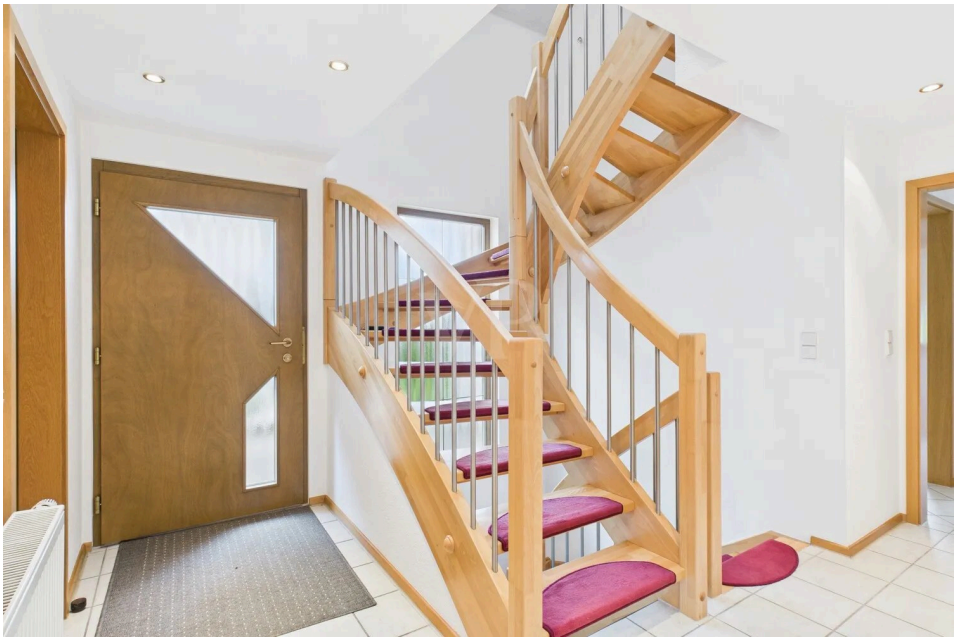
Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan

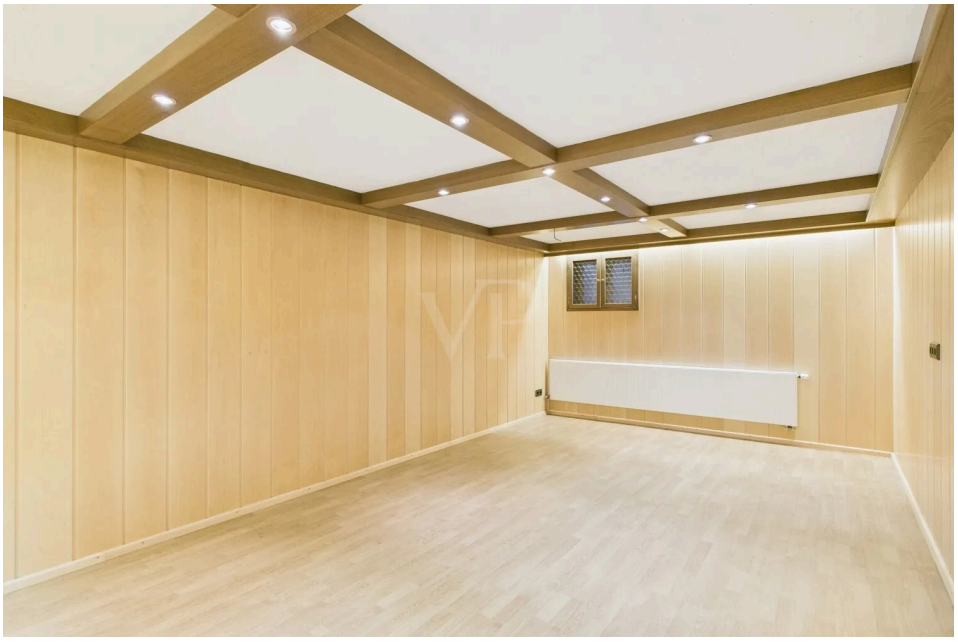




VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

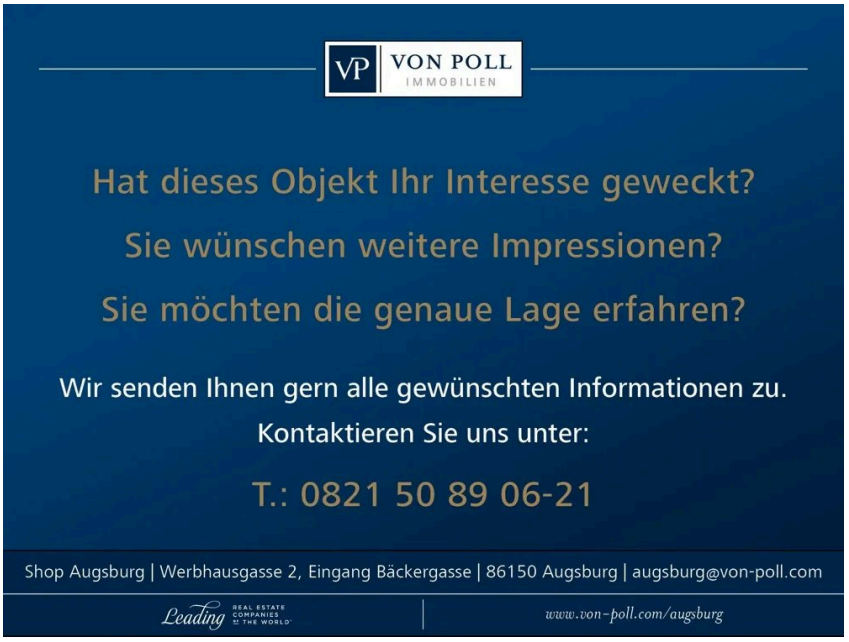
Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan





VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az ingatlan



VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Az elso benyomás

Ez a vonzó családi ház Aichachban található – a népszeru Algertshausen kerületben –, és lenyugözi meleg, hívogató hangulatával és jól megtervezett elrendezésével. A földszinten egy világos nappali fogadja, cserépkályhával és télikerttel – egy hely a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. A szomszédos konyha, két további szoba és egy zuhanyzós fürdoszoba teszi teljessé ezt az emeletet, és sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál családok vagy párok számára. Az emeleten két tágas hálószoba található, ahonnan erkélyre lehet kijutni. Van egy másik, természetes fénnyel, káddal és zuhanyzóval ellátott fürdoszoba is, amely további kényelmet biztosít az egész család számára. Az alagsorban egy hobbiszoba található, amely sokféleképpen használható. További tároló- és háztartási területek biztosítják a rendezett és tágas életteret. A kültéri terület gyönyöruen teszi teljessé a képet: egy idilli tó a kertben nyugodt oázist teremt, míg a garázs közvetlenül a ház mellett található. Tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122142 - 86551 Aichach

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