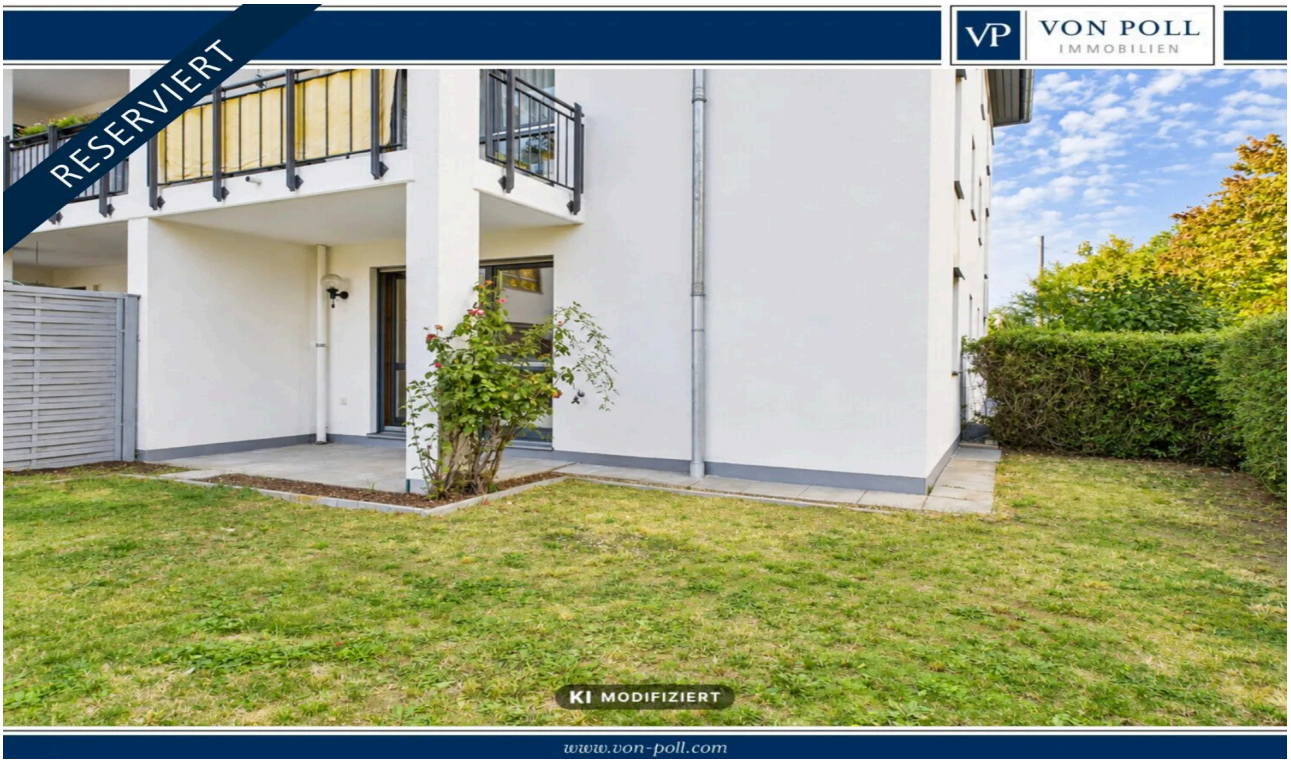
Königsbrunn

RESERVIERT: Wohnen mit Garten – helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 26122124



KAUFPREIS: 305.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74.6 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	26122124
Wohnfläche	ca. 74.6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	305.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

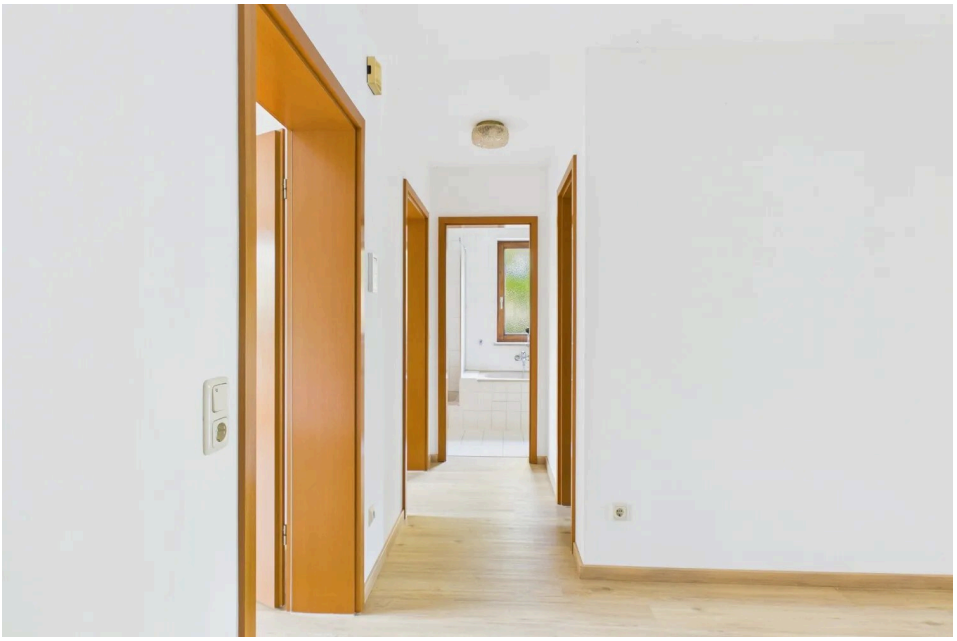
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	89 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie

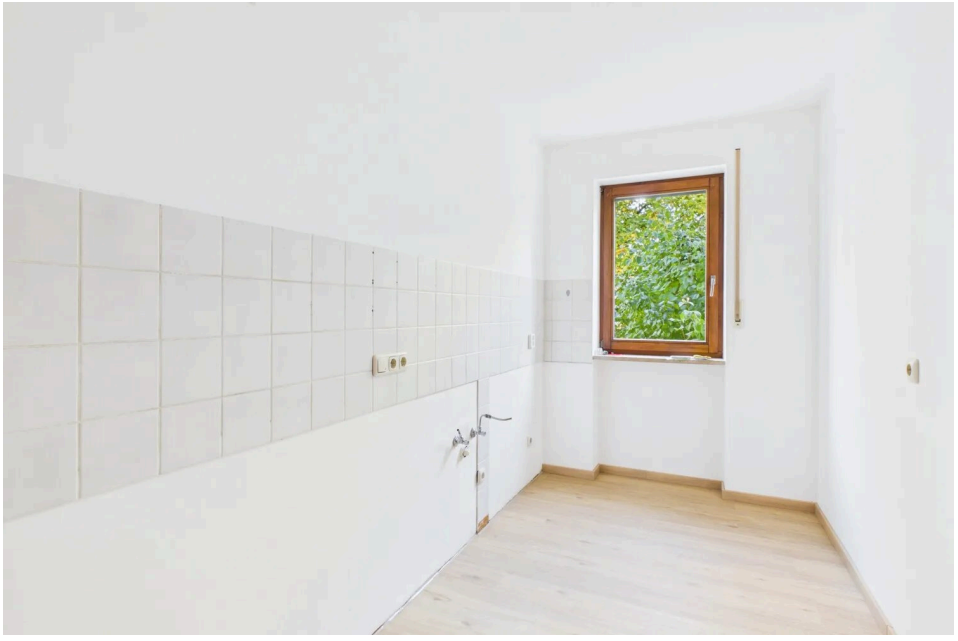




Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Königsbrunn vereint großzügige, lichtdurchflutete Räume mit dem besonderen Vorzug eines eigenen Gartens.
Die angenehme Wohnatmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Zuhause, das Komfort und Lebensqualität harmonisch miteinander verbindet.

Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und eröffnet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Hier erweitert sich der Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Rückzugsort für entspannte Stunden. Auch die weiteren Zimmer überzeugen durch ihren großzügigen Zuschnitt und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Vollbad mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Immobilienangebot ab.

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Ausstattung und Details

- ruhige Lage
- großzügige, helle Räume
- Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten
- Vollbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Garten und Terrasse
- Außenrollläden
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,-- €)

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Königsbrunn, einer begehrten Wohnlage im südlichen Landkreis Augsburg. Die Stadt überzeugt durch ihre ideale Verbindung aus urbaner Nähe, hervorragender Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an die Augsburger Innenstadt und den öffentlichen Nahverkehr. Über die Bundesstraße B17 sind die Augsburger Innenstadt sowie die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart und A96 in Richtung München und Lindau bequem erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Ilsesee, weitläufige Grünflächen sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege ein attraktives Umfeld. Die Kombination aus optimaler Anbindung, umfassender Infrastruktur und hoher Wohn- und Freizeitqualität macht Königsbrunn zu einem ausgezeichneten Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26122124 - 86343 Königsbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com