

Neusäß – Neusäß

4 Zimmerwohnung mit Einbauküche und Gartennutzung -sofort frei

CODE DU BIEN: 24122065



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.275 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

- 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: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122065
Surface habitable	ca. 110 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)

Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	161.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.01.2031	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

La propriété



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Une première impression

Diese 4-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca 110 m² befindet sich im 1. OG eines Zweifamilienhauses und mitten in Neusäß. Eine Einbauküche mit Kühlschrank ist vorhanden. Das Tageslichtbad mit 2 Waschbecken mit einer große Badewanne steht Ihnen neben 3 weiteren Zimmern sowie das über die Treppe erreichbare Wohnzimmer zur Verfügung. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Von hier aus gelangen Sie zu Fuß zum Kindergarten, zur Grundschule und zu den weiterführenden Schulen. Das Uniklinikum ist mit dem Fahrrad erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Augsburg erreichen Sie bequem mit dem Bus oder mit der Bahn - der Bahnhof ist in 5 Minuten zu erreichen. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Détails des commodités

- Einbauküche mit Kühlschrank
- großes Bad mit Badewanne
- Holzkaminofen
- Gartennutzung
- Garage kann angemietet werden oder für das Abstellen von Fahrrädern genutzt werden
- Nahe Uniklinikum
- Straßenbahn, Bus und Bahnhof fußläufig erreichbar
- Kindergarten, Schule fußläufig und sicher erreichbar

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Tout sur l'emplacement

Neusäß – die zweitgrößte Stadt westlich von Augsburg mit 22.000 Einwohnern in 8 Stadtteilen – ist bekannt für seine vielen unterschiedlichen Schulen und das staatliche Berufsschulzentrum. In 2019 wurde das nur 20 Gehminuten entfernte Krankenhaus zum Universitätsklinikum, wodurch zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden sind. Die angebotene Wohnung liegt in zentraler Lage im Ortsteil Steppach. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und –krippen, beliebte Cafés und Restaurants, das Steppacher Schwimmbad und in Neusäß das Erlebnisbad Titania. In der Stadthalle Neusäß ist ein umfassendes Kulturprogramm mit Theatern und Konzerten geboten, etwa 130 Vereine ergänzen das Kulturleben. Durch die Nähe sowohl zur Großstadt Augsburg als auch zur Natur (westliche Wälder, Schmuttertal, Kobelwald und zahlreiche Parks) wird den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität geboten. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg und München ziehen Pendler und Familien in die vielseitige, lebendige Stadt.

CODE DU BIEN: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 161.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24122065 - 86356 Neusäß – Neusäß

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com