

Aystetten – Aystetten

Penthaus in bester Lage

CODE DU BIEN: 24122048_B



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

- 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: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122048_B
Surface habitable	ca. 99 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	780.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,785% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

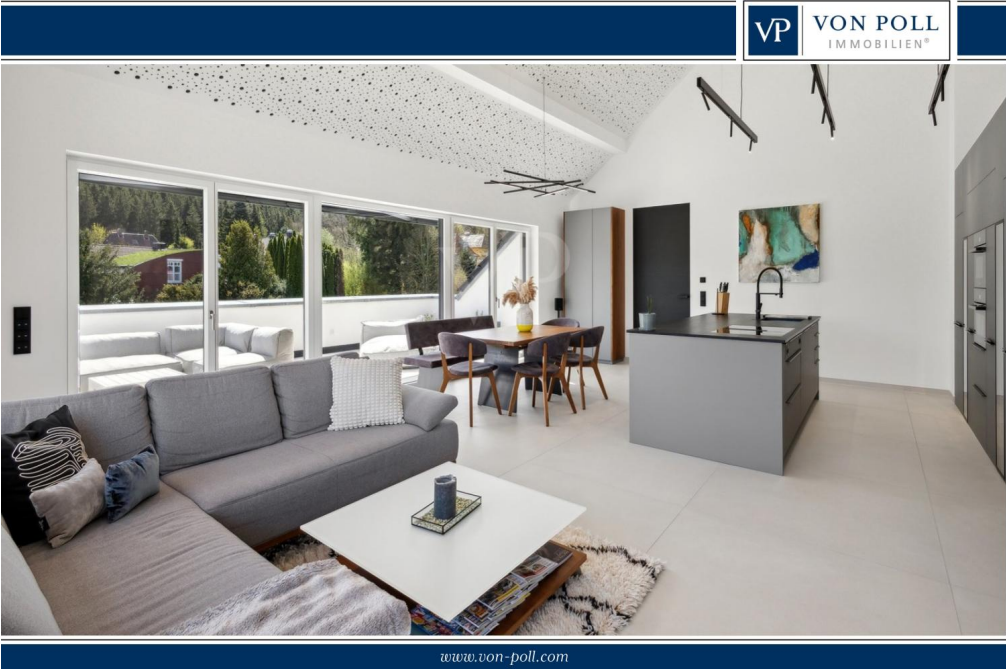
CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	55.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.10.2032	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

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: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

Une première impression

Die offerierte Immobilie ist ein absolute Besonderheit mit bester Ausstattung und eine wunderbare Alternative zum Wohnen in einem Haus. Hier wohnen Sie auf ca 99 qm Wohnfläche barrierefrei mit bester Ausstattung und hervorragender Energieeffizienz! Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der schöne Wohn- und Essbereich mit offener, vom Schreiner maßangefertigten Einbauküche mit Blick und Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Wohn-Dachterrasse. Bodentiefe Fenster und Türen sorgen für ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Komplettiert wird das Raumangebot durch zwei private (Schlaf-) Räume mit jeweils einem exklusiv ausgestattetem Bad ensuite und sorgen somit für absolute Privatsphäre. Maßangefertigte Einbauten, Designtüren, die außergewöhnliche Deckenhöhe mit spezieller Akkustikdecke, der wunderbare Blick in die Westlichen Wälder und vieles mehr beeindruckt und überzeugt bei dieser Immobilie. Zwei im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenstellplätze runden dieses außergewöhnliche und besondere Immobilienangebot ab. Sie erreichen diese extravagante Einheit barrierefrei mit dem Aufzug direkt von der Tiefgarage. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

Détails des commodités

- Aufzug, barrierefreies Wohnen
- großzügige nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, Markise
- Schreiner-Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Klimaanlage
- 2 Bäder mit hochwertiger Ausstattung
- Fußbodenheizung
- maßangefertigte Einbaumöbel
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit 1 Ladestation
- Einzugsbereit nach Absprache

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

Tout sur l'emplacement

Dieses Designer-Penthouse liegt in Aystetten, einem der beliebtesten Villenvororte Augsburgs. Auch im Capital Immobilienkompass wird diese Wohngegend als "sehr gut" ausgewiesen. Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung an den nahe gelegenen Wäldern zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus. Die Gemeinde Aystetten ist an das öffentliche Verbundnetz des Augsburger Verkehrsverbundes (AVV) angeschlossen und kann über verschiedene Linien mit Regionalbussen erreicht werden, sodass die Augsburger Innenstadt bequem und stressfrei zu erreichen ist. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort verfügt Aystetten über ideale Voraussetzungen für junge Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Aystetten attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München gelangen Sie in nur 3 km. Das Uniklinikum erreichen Sie in 8 Autominuten.

CODE DU BIEN: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 55.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24122048_B - 86482 Aystetten – Aystetten

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