

Kissing – Kissing

Ruhige Lage - Reihenhaus für die Familie

Objektnummer: 23122132



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 219 m²

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

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

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Auf einen Blick

Objektnummer	23122132	Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnfläche	ca. 148 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1978		

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	94.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.06.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Die Immobilie



Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Die Immobilie



Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Die Immobilie



Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Die Immobilie



**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

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein gepflegtes Haus mit guter Raumaufteilung und praktischem Grundriss in ruhiger und gefragter Lage in Kissing. Der große Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur großzügigen Terrasse und dem Garten. Neben der Lage überzeugt u.a. das ausgebauter Dachstudio mit eigenem Duschbad. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte hierfür über das Kontaktformular.

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Ausstattung und Details

- ruhiger Lage in Wohnstraße
- Gäste-WC
- großes Bad mit Fußbodenheizung
- Studio im Dachgeschoss mit Extra-Duschbad
- sehr interessant für Münchenpendler
- ruhige Sackgassenlage, kein Straßenverkehr
- Garage im Garagenhof kann zusätzlich erworben werden

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Alles zum Standort

Das Reihenmittelhaus liegt ruhig und absolut verkehrsgünstig. Durch die hervorragende Anbindung ist Kissing gerade auch für Pendler ein idealer Standort und gefragter Anziehungspunkt zum Wohnen und Leben. Der nur 5 Minuten mit dem Auto entfernte Bahnhof (10 Minuten mit dem Fahrrad) ermöglicht Ihnen eine schnelle, streßfreie Verbindung nach Augsburg (ca. 12 Minuten) und nach München. Der Flughafen München erreichen Sie in ca 40 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 in nur wenigen Autominuten und erreichen so München, Augsburg, Stuttgart schnell. Auch die A 96 erreichen Sie schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken finden Sie hier. Durch die Nähe zu idyllischen Seen, dem Lech und der Kissinger Heide können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen.

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 94.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 23122132 - 86438 Kissing – Kissing

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com