

Oberottmarshausen

Top gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten

Property ID: 24122009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 232 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 997 m²

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

At a glance

Property ID	24122009
Living Space	ca. 232 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1976
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	06.03.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

The property



Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

The property



Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

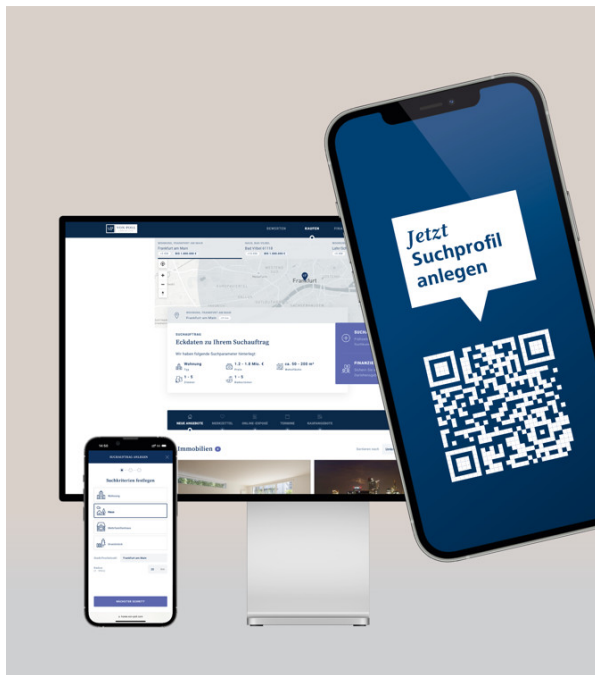
Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

A first impression

Hier erwartet Sie eine gepflegte Immobilie mit einer guten Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Drei Einheiten mit ca. 276 m² Wohnfläche verteilen sich über drei Etagen: Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit schicker Einbauküche, ca. 92 m² Wohnfläche und einer schönen Terrasse sowie Zugang zum traumhaft großen Garten. Im ersten Obergeschoss liegt eine weitere, ebenfalls ca. 92 m² attraktive 3-Zimmerwohnung mit großem Balkon und Blick ins Grüne. Im Dachgeschoss erwartet Sie die ca. 50 m² große und gemütliche 2 -Zimmer-Wohnung, ausgestattet mit einer Wohnküche und einem eigenem Balkon. Der Garten wird von allen Parteien genutzt und bietet ausreichend Platz zum Verweilen, Grillen und Spielen. Im Keller stehen neben dem Heizungsraum 3 Räume sowie ein weiteres Duschbad und WC zur Verfügung. Drei Garagen runden dieses Immobilienangebot ab. Wenn wir Ihr Interesse mit diesem Immobilienangebot geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular.

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

Details of amenities

- beliebte und ruhige Wohnlage
- gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Bushaltestelle direkt in der Nähe
- 3 Wohneinheiten
- großzügiger Garten
- 2 Garagen mit elektr. Tor
- 1 übergroße Garage mit Schiebetor
- thermische Solaranlage
- Tiefbrunnen zur Bewässerung
- Glasfaserkabel
- gemauertes Gartenhaus
- voll unterkellert
- extra WC und Dusche im Kellerbereich
- neue Gas- Hybridheizung in 2020
- diverse Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

All about the location

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Lage von Oberottmarshausen in einem schönen Wohngebiet. Oberottmarshausen ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg und Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Großaitingen. Die Gemeinde liegt ca. 12 Kilometer südlich von Augsburg im Lechfeld und ist über die Bundesstraße 17 (Augsburg - Landsberg) und die Staatsstraße 2035 (Augsburg - Türkheim) verkehrsgünstig zu erreichen. Zur nahegelegenen B17 fahren Sie nur einen Kilometer. Diese verbindet Augsburg und Landsberg mit Anschluss an die A96 nach München und Lindau. Die A 96 München - Lindau sowie die Kreisstadt Landsberg sind ca. 15 Autominuten entfernt. Auch der Bürgerbus Gokel hat seine Haltestelle in unmittelbarer Umgebung. Mit diesem Bus erreichen Sie Großaitingen und Kleinaitingen. Der Niederfler-Bus mit barrierefreier Einstiegshilfe fährt mit 100 % Ökostrom. Die Fahrt ist kostenfrei. Mit dem Bus der öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie den Hauptbahnhof Augsburg in ca. 20 Minuten. Die nächste Zugstation für Regionalzüge befindet sich nur 5 Minuten entfernt und ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung weiter Richtung Süden oder nach Augsburg. Der Ort Oberottmarshausen bietet alle benötigten Einrichtungen für das tägliche Leben sowie Kindergarten und Grundschule. Im ca. 5 Minuten entfernten Königsbrunn und Bobingen finden Sie weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte, Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule. Zu den weiterführenden Schulen fahren die Schüler ca. 5 km mit dem Bus in die Realschule oder das Gymnasium nach Schwabmünchen, Bobingen (Realschule) oder nach Augsburg (Gymnasien, Realschulen, Berufs- und Fachoberschulen). Oberottmarshausen bietet durch seine vielen Vereine und Sporteinrichtungen, wie dem Tennisplatz, zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Auf Grund der geographischen Lage ist Oberottmarshausen ein idealer Ausgangspunkt für vielfältige Ausflugsmöglichkeiten.

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 96.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24122009 - 86507 Oberottmarshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com