Königsbrunn

Luxus-Loft mit Dachterrasse in beliebter Lage

Número de propiedad: 23122149

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 214,04 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

De un vistazo

Número de propiedad	23122149
Superficie habitable	ca. 214,04 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	790.000 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

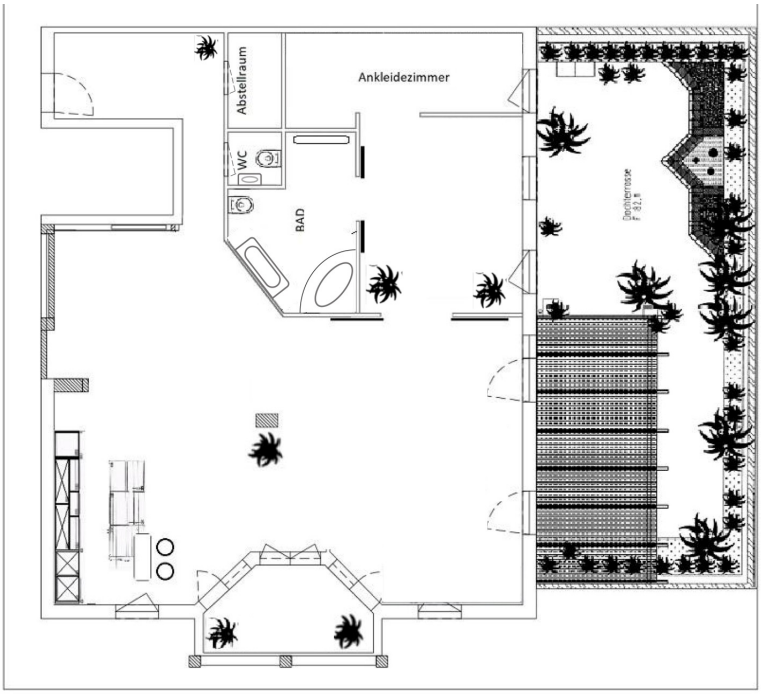
La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

La propiedad

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Luxus-Loft mit Terrasse und einer Vielzahl an exklusiven Annehmlichkeiten. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und bietet ihnen dennoch viel Ruhe und Privatsphäre. Das exklusive Loft wurde im Jahr 2023 ökologisch und ökonomisch saniert. Bewusst wurde auf Kunststoffe, Parkettböden oder gebrannte Fliesen verzichtet, um einerseits ein gesundes Raumklima zu gewährleisten und andererseits energieintensive Materialien zu vermeiden. Ausschließlich Naturstein wie Granit, Sandstein und Schiefer wurden verbaut. Der Wohnbereich besticht durch seine großzügige Raumgestaltung und die bodentiefen Fenster, die für eine helle und beeindruckende Atmosphäre sorgen. Die offene Küche, welche von renommierten Köchen inspiriert wurde, ist mit modernsten Geräten ausgestattet. Mit Hilfe der Alexa-Lichtsteuerung lässt sich das Ambiente im Loft individuell anpassen. Der angrenzende Wintergarten bietet zusätzlichen Platz zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, das mit einem luxuriösen Bad en Suite ausgestattet ist. Hier erwartet Sie ein Whirlpool, der zum Entspannen und Verwöhnen einlädt. Ein weiteres Highlight ist das angrenzende Ankleidezimmer, das ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Die weitläufige Terrasse mit Südausrichtung erstreckt sich über ca. 82 m² und gibt dem Leben im Freien eine neue Bedeutung. Sie bietet einen atemberaubenden Ausblick auf einen alten Baumbestand und grüne Wiesen. Ein Teil der Terrasse ist überdacht, sodass man sowohl bei Sonnenschein als auch bei leichtem Regen die Natur genießen kann. Ein Haushaltsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Ein Tiefgaragenstellplatz, sowie diverse Stellplätze im Eingangsbereich runden dieses ansprechende Immobilienangebot ab. Diese Immobilie ist ein absolutes Highlight und bietet Ihnen ein exklusives Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- barrierefreier Zugang
- High-End-Ausstattung
- großflächiger Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche
- Ankleideraum
- Haushaltsraum
- Schlafzimmer mit Akleideraum
- Luxus-Badezimmer en Suite
- Gäste-WC
- gemütlicher Wintergarten
- Indirekte Beleuchtung
- Alexa-Lichtsteuerung
- Kabelanschluss
- DSL (z.B. Vodafone DSL 16000)
- Terrasse mit Südausrichtung (ca. 82 m2)
- Terrasse teilweise überdacht und mit LED-Beleuchtung (weiß)
- hervorragende Aussicht
- Sondernutzungsrecht für 6 Außenstellplätze
- TG-Stellplatz

MODERNER KOCHBEREICH:

- Beckermann Küche mit

*Granit Arbeitsplatte
*Massiv-Holztheke
*Hängeschränke mit elektronischer Lift-Türe
*Miele Combi-Dampfgarer
*Miele Dampf-Backofen
*Miele Kaffeevollautomat
*Miele Wärmeschublade
*Miele Geschirrspüler
*Bora Kochfeld Professional
*Siemens Kühlschrank
*Quooker + CUBE Professional
*Blanco Becken
*Sedia LED

BADEZIMMER:

- Leonardo-Living Badmöbelset mit Indirekter LED-Beleuchtung
- Gedore Armatur
- Ebenerdige Dusche
-Whirlpool
*mit 12 Hydrojets (4 einzeln verstellbare und abschaltbare Turbojets, 8 Rückenjets)
*Farblicht für die totale Entspannung
*Computergesteuertes Kontrollpanel
*Wasserstandsensor zum Schutz der Pumpen
*Wasserfall-Hahn
*Sichtfenster aus 6 mm starkem ESG-Sicherheitsglas

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Königsbrunn liegt ca. 10 km südlich von Augsburg. Die Augsburger Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Königsbrunn ist eine zukunftsorientierte Stadt mit ca. 29.000 Einwohnern. Die ausgezeichnete Infrastruktur steht für eine hohe Lebensqualität. Öffentlicher Personennahverkehr und ein gut ausgebautes Straßenverkehrsnetz bieten Ihnen ein hohes Maß an Mobilität. Der neue zentrale Busbahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw sind Sie in wenigen Minuten auf der neuen B17. Dadurch ergibt sich eine schnelle Anfahrt zur A8 oder zur A96. Mit dem Auto ca. 1 Std. zum Flughafen oder München Innenstadt. Das umfangreiche Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten ist vorbildlich. Die Eishalle, WWK-Stadion Augsburg, Kino usw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein neuer Golfplatz rundet das große Freizeitangebot ab. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Baumärkte, usw. befinden sich in Ihrer Nähe. Das Gebäude ist zentral im Herzen Königsbrunns, direkt an der Hauptstraße gelegen, die Einheit be?ndet im rückwärtigen Teil des Gebäudes und ist nach Südwesten ausgerichtet. Alle Fenster richten sich entweder nach Süden, oder Westen. Ca. 60 Parkplätze stehen vor und hinter dem Gebäude zur Verfügung.

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23122149 - 86343 Königsbrunn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com