

Gersthofen – Gersthofen

# Gepflegte Etagenwohnung in ruhiger und zentraler Lage

Número de propiedad: 24122029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 197.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

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

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## De un vistazo

Número de propiedad	24122029
Superficie habitable	ca. 53 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	197.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

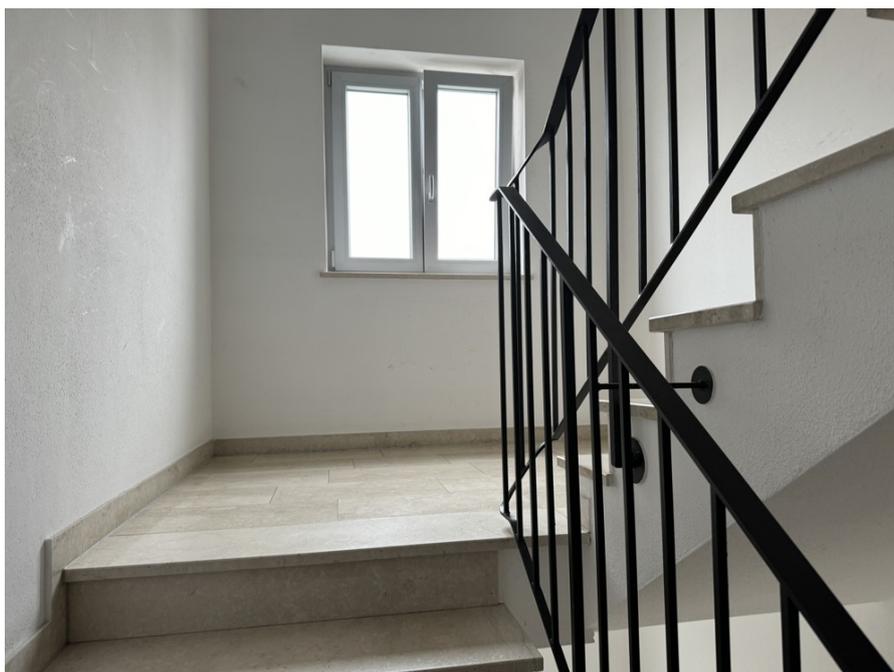
Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.12.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La propiedad

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Augsburg**

★★★★★

Höchstnote für  
**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## La propiedad



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Una primera impresión

Diese helle, gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung mit hervorragender Raumaufteilung befindet sich im 2. OG einer kleinen und gepflegten Anlage. Von dem Wohn-/Essbereich haben Sie den direkten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das geräumige Schlafzimmer befindet sich nebenan. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,--€) rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Detalles de los servicios

- gepflegte, kleine Wohnanlage
- ruhige Wohnstraße
- perfekte Verkehrsanbindung
- nach Westen ausgerichteter Balkon
- moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- ideal für Klinikum-Mitarbeiter oder Pendler
- Interessant für Kapitalanleger
- Tiefgaragenstellplatz à 15.000,-- Euro kann zusätzlich erworben werden
- sehr gute Verkehrsanbindung zur A 8 und B17 und B2
- Badewanne

**Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen**

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Gersthofen grenzt unmittelbar an das Augsburgener Stadtgebiet an und bietet eine gute Verkehrsanbindung durch den A8 Anschluß München-Stuttgart und in Nord/Süd Richtung über die B2/B17. Die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten zieht Menschen aus der ganzen Region an. Alle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Für hohen Freizeitwert sorgen das Freibad „Gerfriedswelle“ oder das Ballonmuseum, sowie die Stadthalle mit ihren kulturellen vielfältigen Angeboten. Die Wohnanlage steht in einem schönen Wohngebiet in Zentrumsnähe von Gersthofen. In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Drogerien, Apotheken und vieles mehr.

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24122029 - 86368 Gersthofen – Gersthofen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)