

Stadtbergen / Leitershofen

Moderne Gartenwohnung in Leitershofen

VP azonosító: 25122085



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leifershofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Áttekintés

VP azonosító	25122085
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.300 EUR
További költségek	280 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.04.2033
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	16.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

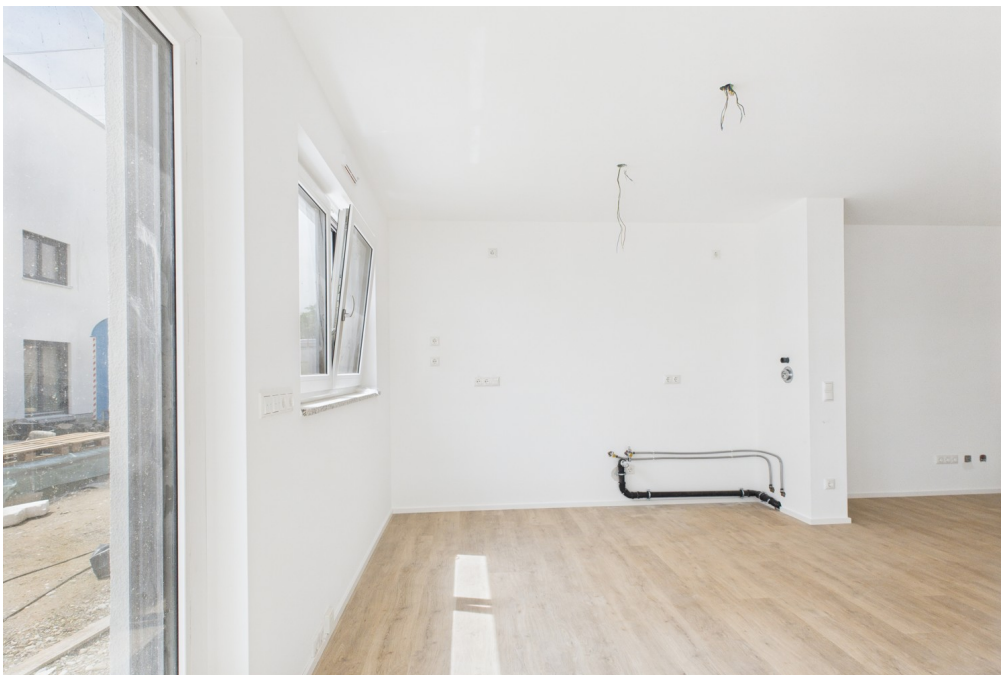
VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Az elso benyomás

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79?m² bietet Ihnen ein komfortables und großzügiges Raumkonzept. Die Neubauwohnung besticht durch ihre Helligkeit, die durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die modernes Wohnen auf hohem Niveau ermöglicht.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein offener Wohnbereich, der durch große Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Einbauküche fügt sich ideal in das offene Wohnkonzept ein. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, die durch ihre Helligkeit und Offenheit überzeugen. Die großen Fenster ermöglichen nicht nur einen ungehinderten Ausblick ins Grüne, sondern tragen zudem zu einer freundlichen und einladenden Atmosphäre bei.

Bezugsfrei ist die Wohnung ab dem 01.10.2025 – ideal für alle, die frühzeitig planen und sich ihren Erstbezug in einer modernen Immobilie sichern möchten. Zusätzlich steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 100?€ monatlich zur Verfügung, der das komfortable Gesamtpaket dieser Wohnung perfekt ergänzt.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und zugleich beliebte Lage der Immobilie. Die Wohnung ist Teil eines modernen Wohngebäudes, das nach neuesten Standards errichtet wurde und den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und der Nähe zur Natur, was Ihnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten eröffnet und gleichzeitig eine gute Anbindung garantiert.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein Wohnkonzept, das sowohl für Singles als auch Paare geeignet ist, die großen Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Ein durchdachtes Raumkonzept gepaart mit attraktiven Außenbereichen macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Ihr neues Zuhause.

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Részletes felszereltség

- bezugsbereit ab dem 01.10.2025
- ruhige und beliebte Lage
- großzügige Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- helle Räume
- große Fenster
- Terrasse und Garten
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 100€/ Monat

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

Minden a helyszínról

Leitershofen ist ein begehrter Ortsteil der Stadt Stadtbergen, westlich von Augsburg gelegen. Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit der hervorragenden Anbindung an die Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Der charmante Ortsteil zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, viel Natur und eine hohe Lebensqualität aus. Zahlreiche Spazier- und Radwege, die Nähe zum Naturpark Westliche Wälder sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten schaffen ideale Bedingungen für naturnahes Wohnen.

Die Augsburger Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten mit dem Auto oder über die gut angebundene Bus- und Straßenbahnverbindung bequem erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in direkter Umgebung oder im benachbarten Stadtbergen-Zentrum.

Leitershofen vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen der Stadt – ein idealer Standort für alle, die urbanes Leben und naturnahe Umgebung miteinander verbinden möchten.

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leitershofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25122085 - 86391 Stadtbergen / Leifershofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com