

Der Reihe nach ins Glück



Großzügiges Wohnensemble mit Südgärten
in Augsburger Nähe



Lagebeschreibung

Ankommen und daheim sein!

Der Landkreis Aichach-Friedberg liegt im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben und erstreckt sich östlich von Augsburg.

Die Region zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und kleinen Siedlungen geprägt ist.

Die Kreisstadt Aichach ist das administrative Zentrum des Landkreises und beeindruckt mit ihrer gut erhaltenen Altstadt, historischen Gebäuden und einem charmanten Stadtbild. Friedberg, eine weitere bedeutende Stadt im Landkreis, besticht ebenfalls durch ihre Geschichte und ihre malerische Altstadt. Die beiden Städte sind durch eine landschaftlich reizvolle Umgebung miteinander verbunden.

Die Region ist von landwirtschaftlichen Betrieben und kleinen Dörfern geprägt, die eine idyllische Atmosphäre vermitteln.

Die Donau fließt südlich des Landkreises und trägt zur landschaftlichen Vielfalt bei.

Insgesamt ist der Landkreis Aichach-Friedberg für seine hohe Lebensqualität, gepflegte Natur und die Nähe zu Augsburg attraktiv.

Zusätzlich zu den ländlichen Gebieten gibt es im Landkreis Aichach-Friedberg auch moderne Industrie- und Gewerbegebiete, die wirtschaftliche Dynamik in die Region bringen.

Die gute Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Nähe zur Stadt Augsburg und die Autobahnen A8 und A96, macht den Landkreis sowohl für Pendler als auch für Unternehmen interessant.

Insgesamt präsentiert sich der Landkreis Aichach-Friedberg als eine Region, die Tradition und Moderne harmonisch miteinander vereint.

Die Bewohner schätzen die Vorzüge des ländlichen Lebens in Verbindung mit den Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung.

Lagebeschreibung





Eckdaten

| | |
|--|---|
| Adresse | auf Anfrage |
| Objektart | Dreispänner |
| Etagen | EG; OG; DG; UG |
| Zimmer | 4 - 5 Zimmer + Hobbyraum |
| Wohnfläche in m² | Haus 1: ca. 118m ² / ca. 247 m ² Grd. Haus 2: ca. 118m ² / ca. 204 m ² Grd. Haus 3: ca. 118m ² / ca. 222 m ² Grd. |
| Baujahr | Neubau |
| Zustand | Erstbezug / in Bau |
| Preis (in Euro) | Haus 1: 711.300,00- Haus 2: 622.200,00- Haus 3: 694.700,00- |
| zzgl. Garage, zzgl. Stellplatz und Außenanlagen | 15.000,- Euro 35.000,- Euro |

Provision

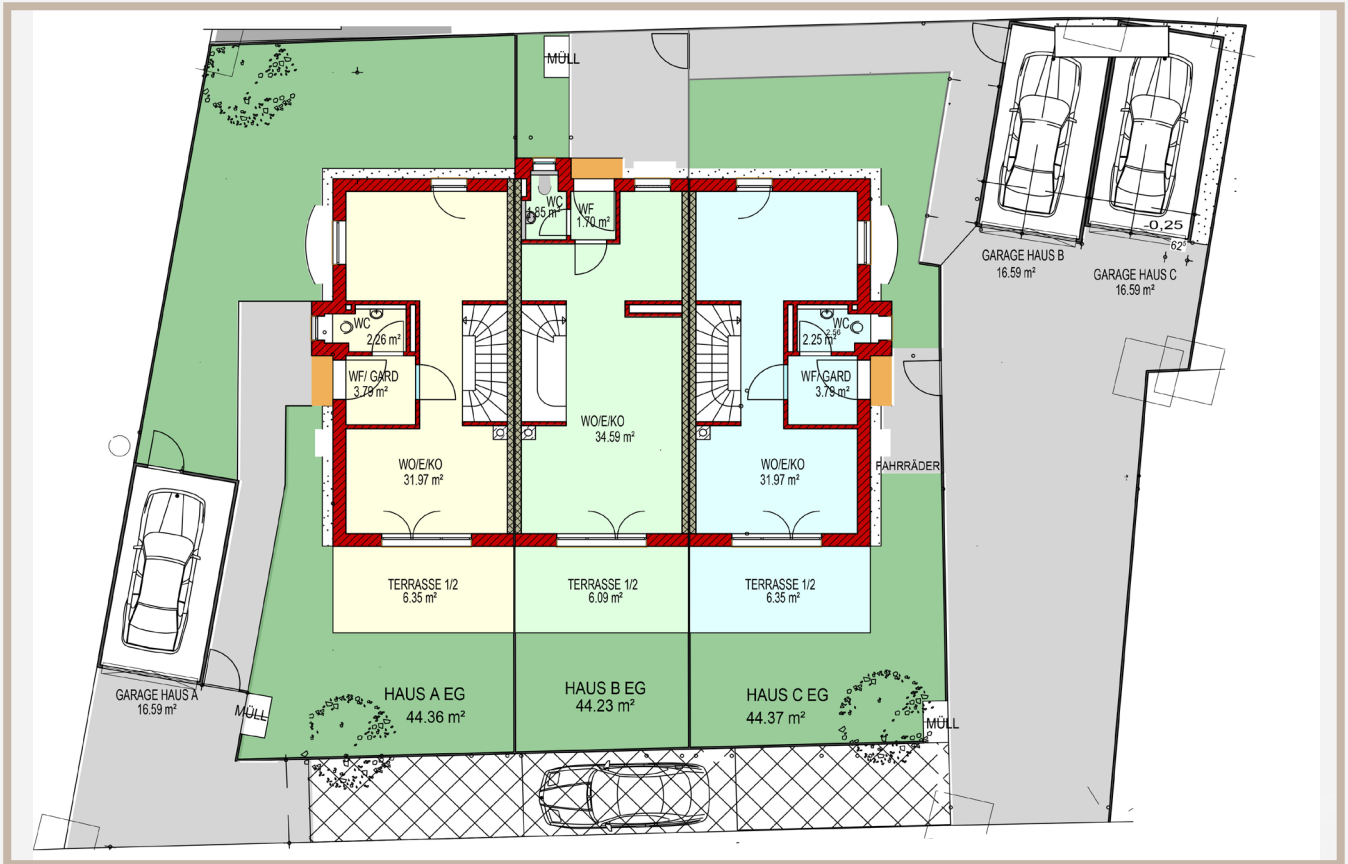
Keine Käuferprovision

Lageplan

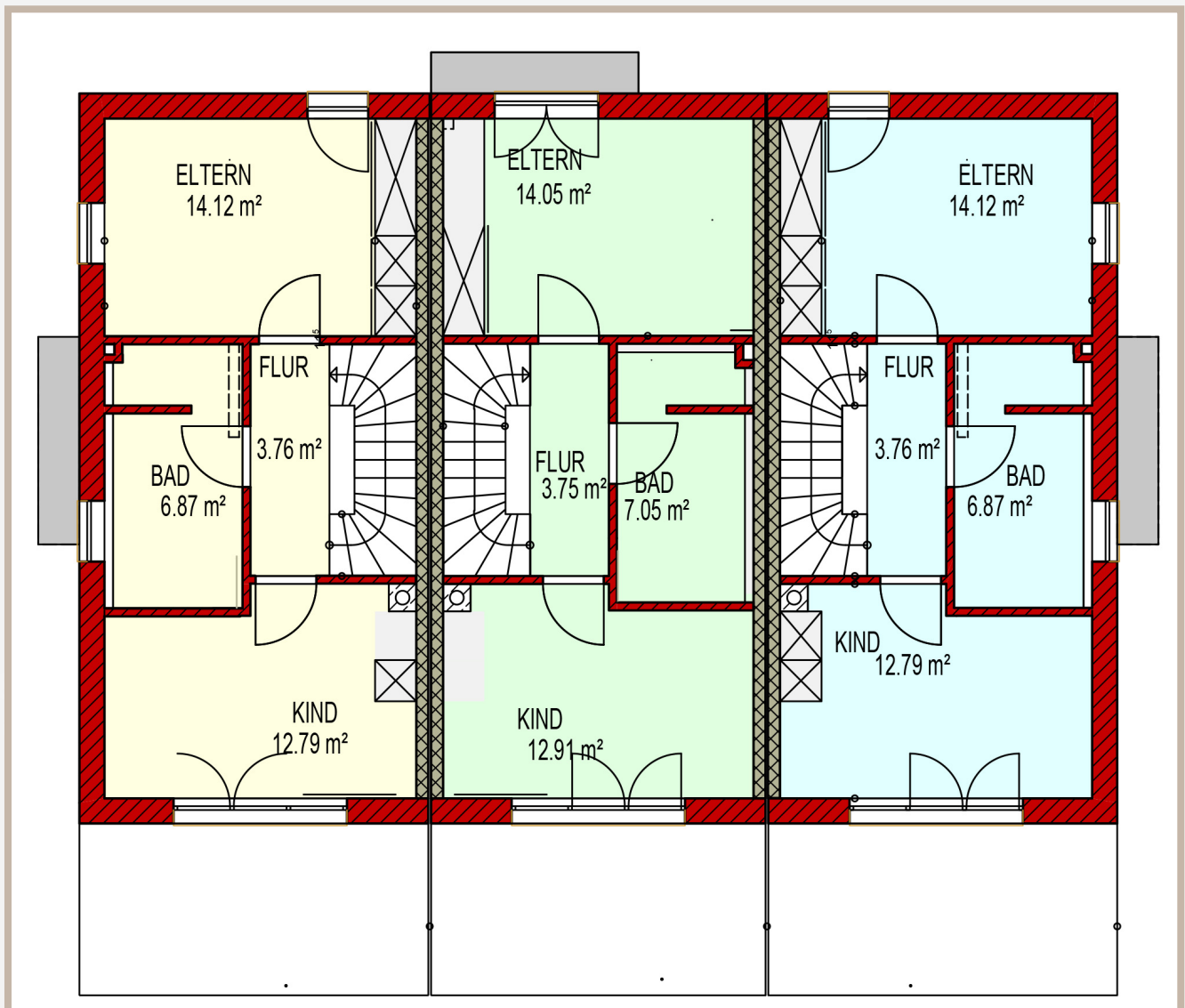




Erdgeschoss

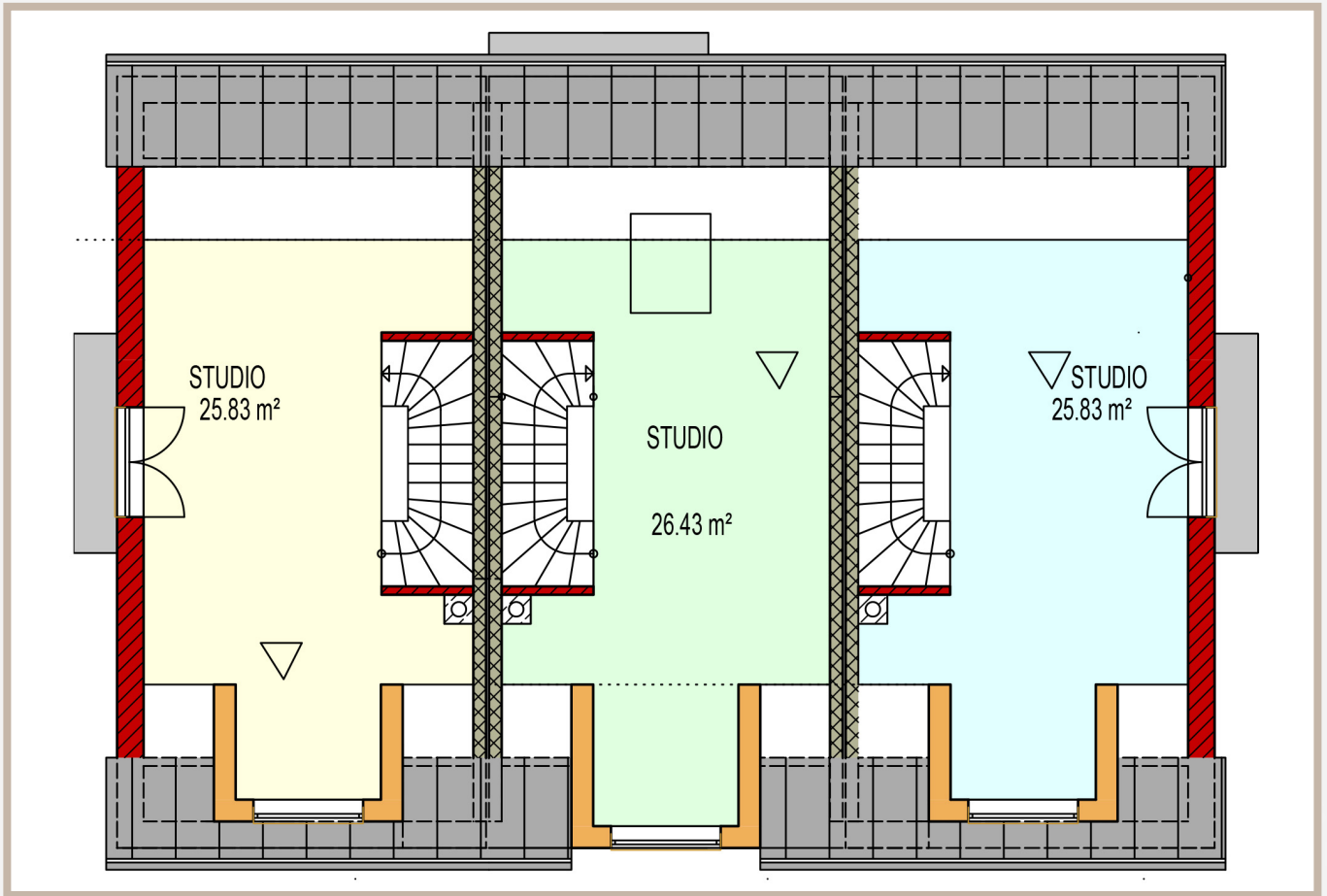


Obergeschoss

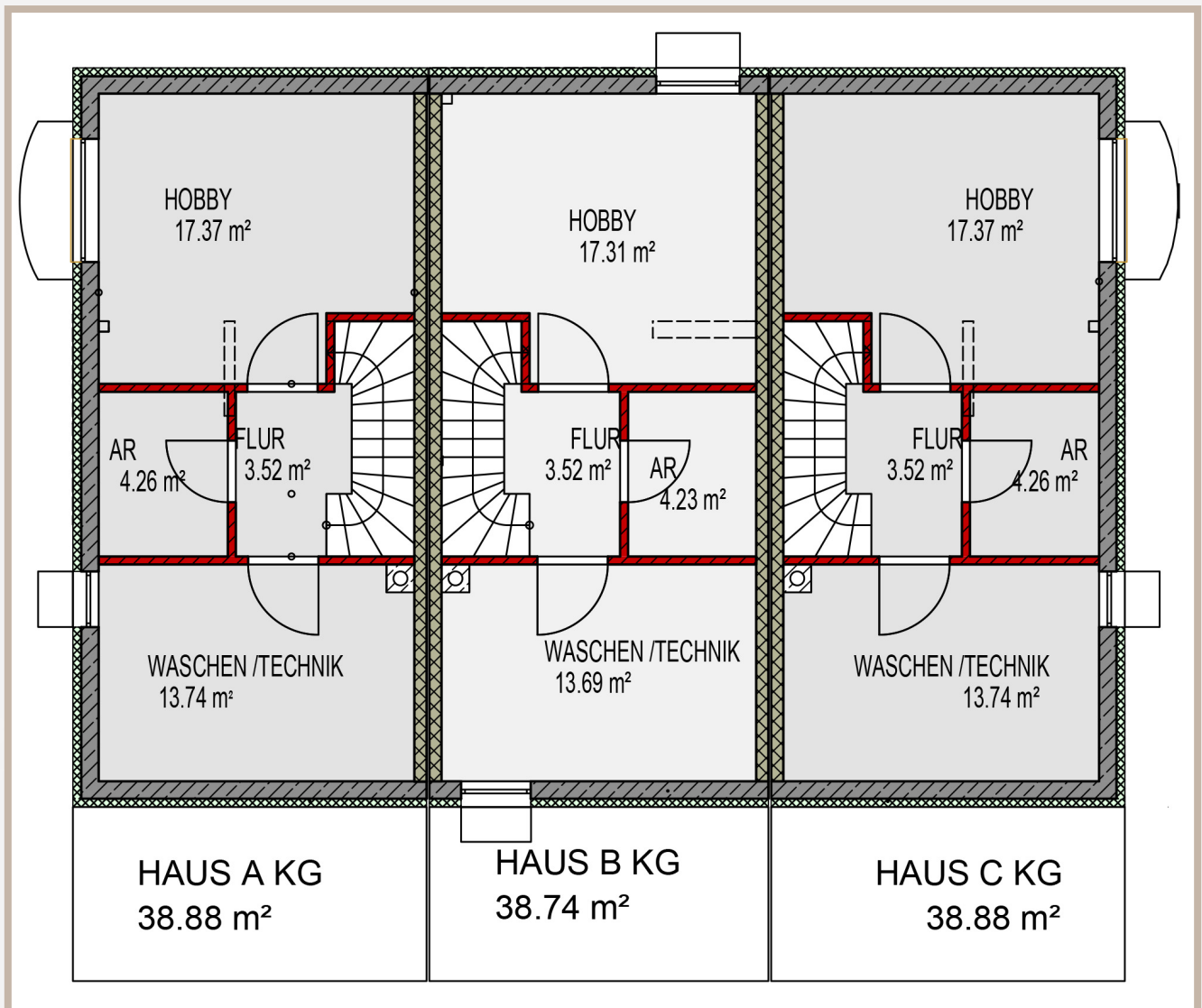




Dachgeschoss



Untergeschoss





Widerruf

Dieses Prospekt wurde mit großer Sorgfalt und nach den Vorgaben des Verkäufers hergestellt.

Trotz aller Sorgfalt erheben alle Angaben, insbesondere zu den steuerlichen und rechtlichen Grundlagen, keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Für den Inhalt sind nur die zu dem Zeitpunkt der Erstellung des Prospektes bekannten uns erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

Gewährleistungsansprüche sowie gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für Prospektangaben sind ausgeschlossen.

Abweichende Aussagen von den Prospektangaben sind unzulässig, es sei denn sie wurden vom Prospektherausgeber schriftlich bestätigt.

Im Kaufpreis sind nur die in der Baubeschreibung genannten Einrichtungsgegenstände enthalten. Alle anderen evtl. dargestellten oder eingezeichneten Gegenstände sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen.

Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

GRÄSER IMMOBILIEN und FINANZMANAGEMENT

82110 Germering b. München, Bahnhofplatz 6

Tel.: 089-89441310

www.graeser-immofinanz.de

email: info@graeser-immofinanz.de

Offizieller (juristischer) Text der Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Gräser Immobilien- und Finanzmanagement, Gabriele-Münter-Str. 5, 089 / 89 44 13 0, info@graeserimmofinanz.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

