

Augsburg – Hochfeld

Betreutes Wohnen in der Innenstadt mit offenem Grundriss

Objektnummer: 24122049

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24122049
Wohnfläche	ca. 59 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	134.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.04.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Die Immobilie



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Ein erster Eindruck

Dieses komfortable 2-Zimmer-Appartement befindet sich im ersten Obergeschoss und ist barrierefrei bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Betreutes Wohnen ist gedacht für Personen, die selbständig und eigenverantwortlich leben möchten und Wert auf einen Hausnotruf und die Unterstützung durch einen Betreuungsdienst legen. Diese Wohnanlage wird vom Träger ASB betreut und ist Ansprechpartner, der bei Bedarf Hilfen vermittelt und Veranstaltungen organisiert. Diverse Angebote wie Anwendungen, Kurse, Gymnastik, Konzerte können hinzu gebucht werden. Der offene Grundriss der Wohnung umfasst eine Einbauküche die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Die Ausstattung ist gemütlich und seniorengerecht. Das Bad ist mit schwellenloser Dusche ausgestattet. Der große Balkon bietet die Möglichkeit, schöne Stunden im Freien zu verbringen. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet daher eine großartige Investitionsmöglichkeit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Angebot zu erfahren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Ausstattung und Details

- barrierefrei
- ruhige Wohnlage in verkehrsberuhigter Einbahnstraße
- Fahrstuhl
- großer Balkon über die gesamte Breite des Wohnzimmers
- Bad mit schwellenloser Dusche
- elektrische Rolläden
- Gegensprechanlage
- Fitnessbereich auf der Etage
- Angebote auch für MS-Patienten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für Euro 10.000,-- erworben werden

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Alles zum Standort

Diese Wohnung im Betreuten Wohnen befindet sich In Augsburgs modernen, innenstadtnahem Stadtteil, der seinen Bewohnern viel Lebensqualität bietet. Das repräsentative Ensemble von Wohngebäuden wird durch eine interessante Mittelstandsstruktur im Viertel ergänzt. Läden des alltäglichen Bedarfs, wie ein Lebensmittelgeschäft und ein Bäcker, Cafés und Restaurants, befinden sich in fußläufiger Nähe. Eine sehr gute Busverbindung, ein fußläufig erreichbarer Bahnhof sowie die Straßenbahn sorgen für gute öffentliche Verkehrsverbindungen.

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com