

Augsburg – Hochfeld

Betreutes Wohnen in der Innenstadt mit offenem Grundriss

Property ID: 24122049



PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

At a glance

Property ID	24122049	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 59 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Underground car park, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	134.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.04.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

The property



Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

The property



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

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

A first impression

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.

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Details of amenities

- 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

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

All about the location

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.

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Other information

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.

Property ID: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com