

Augsburg – Innenstadt

Großzügige Innenstadtwohnung ideal für Pendler

CODE DU BIEN: 22122184_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22122184_1
Surface habitable	ca. 96 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Duplex, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	85.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.04.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Une première impression

Die hier angebotene, lichtdurchflutete Wohnung mit drei Zimmern befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ca. 96 m² Wohnfläche, eine geschickte Raumaufteilung sowie die vorteilhafte zentrale Lage. Dank zahlreicher Fenster präsentiert sich der Wohn-/Essbereich äußerst einladend und freundlich. Zusätzlich zum harmonisch gestalteten Schlafzimmer steht ein weiteres gut geschnittenes Zimmer zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die komfortable Wohnung ein voll ausgestattetes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und separatem WC. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch die Option, einen Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben (zzgl. 15.000,- €). Dieser Stellplatz in der Tiefgarage vervollständigt das Gesamtpaket und bietet eine sichere Parkmöglichkeit.

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Détails des commodités

- Zentrale Lage
- Gute Raumaufteilung
- Einbauküche
- Gäste WC
- Großer Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem WC
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Duplexstellplatz (zzgl. 15.000,-- €)

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Genießen Sie diese zentrale Lage mit bester Anbindung im Herzen von Augsburg. Diese Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend - wo viele historische Stadthäuser und -villen das Bild dieses in der nordwestlichen Innenstadt gelegenen Viertels prägen. Durch die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie in wenigen Minuten und zu jeder Zeit in die Stadtmitte. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Pkw erreichen Sie in Kürze die B17 und A8. Das Curt-Frenzel-Eisstadion, das Plärrergelände und das Familienbad sind unweit davon entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Cafés/Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 85.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22122184_1 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com