

Augsburg – Hochfeld

# Betreutes Wohnen in der Innenstadt mit offenem Grundriss

VP azonosító: 24122049



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Áttekintés

VP azonosító	24122049
Hasznos lakótér	ca. 59 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	225.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Táv fűtés		

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Az ingatlan



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](http://www.von-poll.com/augsburg)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen



**VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24122049 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)