

Augsburg

Charmante Maisonette Wohnung mit Geschichte in Innenstadtlage

Objektnummer: 25122022

RESERVIERT



www.von-poll.com

MIETPREIS: 880 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

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

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|-------------------------------|------------|
| Objektnummer | 25122022 | Mietpreis | 880 EUR |
| Wohnfläche | ca. 60 m ² | Nebenkosten | 200 EUR |
| Etage | 3 | Wohnung | Maisonette |
| Zimmer | 2 | Modernisierung / Sanierung | 2012 |
| Schlafzimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1600 | | |

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------|----------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Ein erster Eindruck

Diese besondere Maisonette Wohnung verbindet den Charme eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung wurde zuletzt 2012 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen. Der untere Wohnbereich umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer separierten Küche, der Dank hoher Decken ein angenehmes Raumgefühl schafft. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar. Über eine Treppe gelangt man auf die obere Wohnebene, die als privater Rückzugsort dient. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und sorgt für zusätzliche Ruhe und Privatsphäre. Ein separater Kellerraum steht Ihnen zusätzlich als Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote sind ebenfalls bequem erreichbar. Zudem bieten sich für Sie in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause mit besonderem Charme suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der attraktiven Raumaufteilung und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Ausstattung und Details

- beliebte und zentrale Innenstadtlage
- historischer und denkmalgeschützter Altbau
- Lift bis 1. Obergeschoss
- Maisonette 3. und 4. OG
- gut durchdachte Raumaufteilung
- modernes Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Kellerabteil

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Alles zum Standort

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zum Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.

Objektnummer: 25122022 - 86152 Augsburg

Weitere Informationen

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: 25122022 - 86152 Augsburg

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