

Augsburg

Zentrale Lage - SOFORT VERFÜGBAR

Objektnummer: 24122027



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

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

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24122027	Kaufpreis	498.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 140 m ²
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2000		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	03.05.2034	Endenergieverbrauch	86.10 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

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: 24122027 - 86157 Augsburg

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und ist die einzige Einheit auf dieser Ebene des Zweifamilienhauses. Die Immobilie überzeugt mit ca. 140 qm und einem ansprechendem Grundriss, den Sie aufgrund der tragenden Außenwände weiter frei gestalten können. Sie betreten das Haus über eine eigene Eingangstür, über die eigene Treppe gelangen Sie zu den Räumlichkeiten in der ersten Etage. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Ausstattung und Details

- zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- sofort bezugsfrei

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 24122027 - 86157 Augsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24122027 - 86157 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