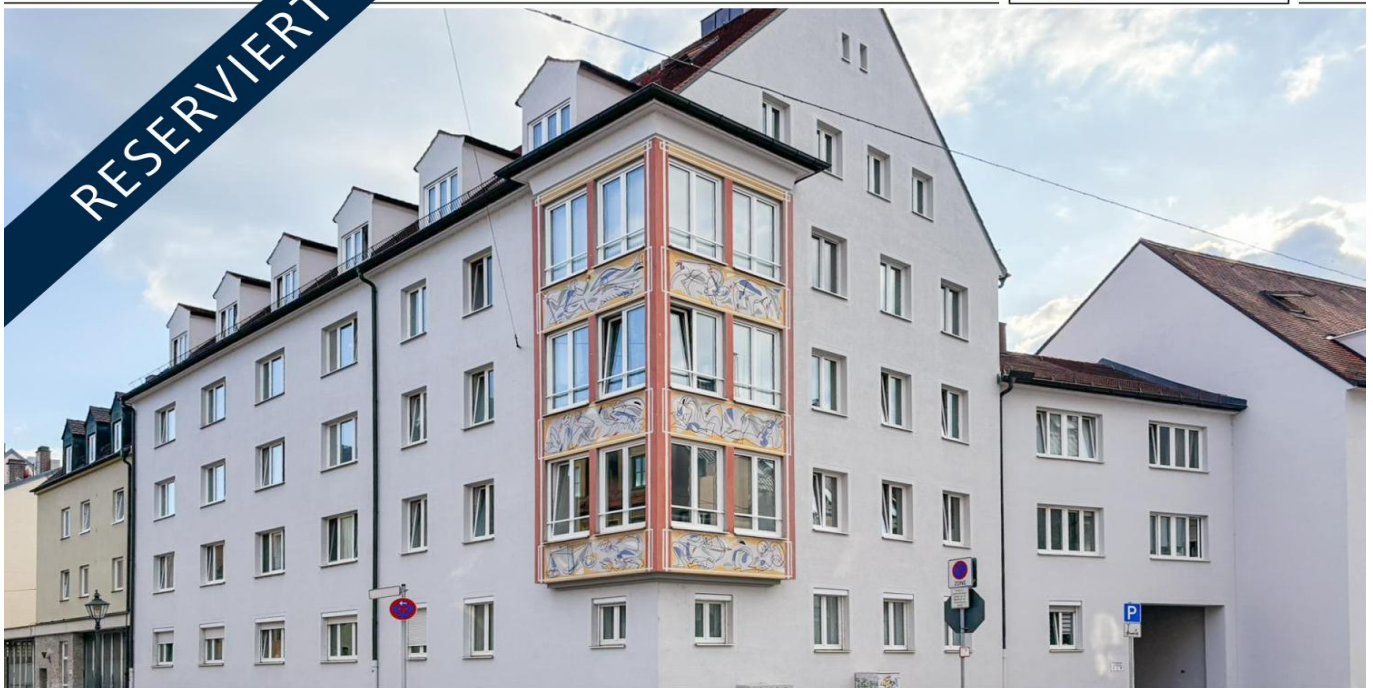


Augsburg

Reserviert: Energetisch saniert: Gut vermietete Wohnung in der Innenstadt

Property ID: 24122071

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,54 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

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

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

At a glance

Property ID	24122071
Living Space	ca. 62,54 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Purchase Price	230.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	105.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

The property



Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

The property



Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

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

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

A first impression

In beliebter Innenstadtlage von Augsburg erwartet Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage. Die langjährige Vermietung spricht für ihre Attraktivität sowie Qualität und gewährleistet eine stabile und langfristige Mieteinnahmequelle. Ab dem 01.07.2024 wird die Kaltmiete auf 650,-- € erhöht. Die Wohnung wurde energetisch saniert und bietet nun einen Vollwärmeschutz mit neuen Fenstern. Mit ihrem guten Zustand, der praktischen Raumaufteilung und der attraktiven Lage bietet diese Immobilie sowohl langfristige Stabilität als auch ein komfortables Zuhause für zukünftige Mieter.

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

Details of amenities

- beliebte Innenstadtlage
- fußläufig in Kürze alles zu erreichen
- gepflegte Wohnanlage
- 1992 mit neuen Fenstern und Vollwärmeschutz saniert
- gute Raumaufteilung
- Kellerabteil
- derzeit vermietet
- Hausgeld 272€

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

All about the location

Genießen Sie die zentrale Lage im Herzen von Augsburg: Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage der Augsburger Innenstadt in einer gewachsenen Wohngegend, mit bester Verkehrsanbindung. Zur Innenstadt, zum Stadtmarkt, zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gelangt man in wenigen Minuten zu Fuß, vorbei an historischen Baudenkmälern. Cafés/Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung. Eine Straßenbahn- und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Von hier aus sind es nur wenige Minuten zum Königsplatz oder zum Hauptbahnhof.

Property ID: 24122071 - 86152 Augsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24122071 - 86152 Augsburg

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