

Augsburg

Charmante Maisonette Wohnung mit Geschichte in Innenstadtlage

Property ID: 25122022

RESERVIERT



www.von-poll.com

RENT PRICE: 880 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25122022 - 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: 25122022 - 86152 Augsburg

At a glance

Property ID	25122022	Rent price	880 EUR
Living Space	ca. 60 m ²	Additional costs	200 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	1600		

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

The property



Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

The property




Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

The property



Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

The property



**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

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

The property



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: 25122022 - 86152 Augsburg

A first impression

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!

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

Details of amenities

- 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

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

All about the location

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.

Property ID: 25122022 - 86152 Augsburg

Other information

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: 25122022 - 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