

Augsburg – Innenstadt

Modern & Barrierefrei. Zentral & Ruhig in oberster Etage

Property ID: 24122140



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 615.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

At a glance

Property ID	24122140	Purchase Price	615.000 EUR
Living Space	ca. 94 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District heating	Final Energy Demand	82.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.10.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

The property



Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

The property



Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

The property



Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

The property



Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

A first impression

Sie erreichen diese lichtdurchflutete, gepflegte Wohnung mit dem Lift, welcher Sie in das oberste Geschoss bringt. Diese helle Dreizimmerwohnung erstreckt sich über 95 m² und bietet zwei Balkone. Der offene Wohn Essbereich wird durch eine zusätzliche Flurtür vom privaten Bereich mit Garderobe und Schlafzimmern getrennt. Ein Gäste WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle Zimmer dieser Wohnung sind zur grünen Parkseite ausgerichtet. Die Ausstattung ist sorgfältig ausgewählt und stilvoll gestaltet.. Das absolute Highlight dieser Immobilie sind neben der obersten Lage innerhalb des Gebäudes- die zwei Balkon- Terrassen: genießen Sie hier ruhige Stunden mit Weitblick über die Baumwipfel. Im privaten Bereich steht Ihnen neben dem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon ein geschreinerter Einbauschränk, das Tageslicht-Masterbad mit 2 Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne zur Verfügung. In diesem Bereich befindet sich auch der kleine Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner ausreichend Platz haben. Weitere Schreinereinbauten, der Ausblick und die Ruhe und vieles mehr überzeugt Sie dann bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort! Zum Gesamtangebot gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich erworben werden kann, als auch ein sehr geräumiges Kellerabteil. Auch ein Fahrradraum ist selbstverständlich vorhanden. Die Wohnanlage wurde 2014 in ökologischer Bauweise errichtet.

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Details of amenities

- zentrale Lage -ruhiges Wohnen
- Fahrstuhl
- 2 Balkon- Terrassen
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- grüner Ausblick von allen Zimmern
- Gäste -WC
- hochwertiges Parkett in allen Räumen
- Hochwertige Marken-Sanitärausstattung
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Extra Hauswirtschaftskammer
- Elektrische Jalousien
- Ökologische Bauweise
- Haussprechanlage
- großer Kellerraum
- abschließbarer Fahrradraum
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 25.000,-- €)

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

All about the location

Von dieser Wohnung sind es nur wenige hundert Meter zum Einkaufszentrum City-Galerie. Die Innenstadt von Augsburg ist mit einem kleinen Spaziergang durch die Altstadt bequem zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Apotheke erreichen Sie bequem zu Fuß. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart, oder in südlicher Richtung die B17.

Property ID: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 82.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24122140 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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