

Augsburg – Universitätsviertel

# Schickes Apartment, möbliert und vermietet

Property ID: 24122146



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## At a glance

Property ID	24122146	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 21 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1989		

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	123.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.03.2028	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## The property



Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## The property



Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## A first impression

Dieses schicke ca. 21 m<sup>2</sup> große, vermietete Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon. Das Zimmer ist mit einem Bett, einem Regal und einem Tisch mit zwei Stühlen eingerichtet. Die praktische Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft Ihnen eine kulinarische Unabhängigkeit. Zusätzlich ist eine Waschmaschine integriert. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Ein komfortables Kellerabteil rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## Details of amenities

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschränk im Flur
- Regal, Bett, Tisch mit 2 Stühlen
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschränk
- Waschmaschine
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- vermietet
- Jahresmiete: € 4.680,-

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## All about the location

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „Beim Dürren Ast“ hält. Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

Property ID: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. 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: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)