

Augsburg – Innenstadt

# Rarität: Penthouse im Zentrum mit Blick auf das Schaezlerpalais

Property ID: 24122087



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

**PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 199 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 24122087 - 86150 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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## At a glance

Property ID	24122087
Living Space	ca. 199 m <sup>2</sup>
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.400.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.12.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## The property



Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## The property



Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## The property

**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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24122087 - 86150 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](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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## A first impression

Dieses exklusive Penthouse entstand durch eine Aufstockung im Jahr 2008 und befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen. Der direkte Zugang zum Penthouse erfolgt bequem über einen Aufzug, der Sie direkt in Ihre luxuriöse Wohnung bringt. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bietet ein großzügiges Raumgefühl und ist ideal für gemütliche Abende oder repräsentative Empfänge. Drei zusätzliche Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer, hier haben Sie alle Möglichkeiten. Die moderne Ankleide ist perfekt durchdacht und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die praktische Einbauküche ist funktional sowie stilvoll gestaltet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Zur Wohnung gehören außerdem zwei System-Garagenstellplätze, die Ihnen in der Innenstadt wertvollen Komfort bieten. Erleben Sie urbanen Luxus in bester Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Details of amenities

- beliebte Lage
- über den Dächern von Augsburg
- Penthouse durch Aufstockung erbaut im Jahr 2008
- gepflegtes Haus
- Aufzug direkt in die Wohnung
- großzügige Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- offener Wohn-/Essbereich
- 2 Bäder mit hochwertigen Armaturen
- Kamin
- Dachterrasse
- Markise
- 2 System-Garagenstellplätze (jeweils zzgl. 30.000,-- €)

Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## All about the location

Diese Penthousewohnung befindet sich im Zentrum von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zur Prachtstraße von Augsburg, der Maximiliansstraße, und zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Ärzte und Banken sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Im nahe gelegenen Wittelsbacher Park, im Park am Roten Tor oder im Eserwallpark können Sie dem Trubel der Stadt entkommen und sportlichen Aktivitäten nachgehen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Die Bus- und Straßenbahnanbindung ist eng gestrickt und mit dem Zug sind Sie in ca. 35 Minuten in München. Über die A8 dauert diese Strecke mit dem Auto ca. 45 Minuten. Augsburg ist eine der ältesten Städte Deutschlands und die drittgrößte Stadt in Bayern. In der Altstadt findet man Gebäude unterschiedlicher Stilepochen, darunter mittelalterliche Zunfthäuser, den Dom Mariä Heimsuchung aus dem 11. Jahrhundert sowie die Basilika St. Ulrich und Afra mit ihrem Zwiebelturm. Aus der Renaissance stammt unter anderem das Augsburger Rathaus mit dem Goldenen Saal. Die Fuggerhäuser dienten als Residenz der wohlhabenden Kaufmannsfamilie Fugger, die Fuggerei ist eine aus dem 16. Jahrhundert stammende Sozialsiedlung.

Property ID: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24122087 - 86150 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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