

Augsburg

Zentrale Lage - SOFORT VERFÜGBAR

Número de propiedad: 24122027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122027
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	498.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 140 m ²
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.05.2034	Consumo de energía final	86.10 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP 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

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Una primera impresión

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage und ist die einzige Einheit auf dieser Ebene des Zweifamilienhauses. Die Immobilie überzeugt mit ca. 140 qm und einem ansprechendem Grundriss, den Sie aufgrund der tragenden Außenwände weiter frei gestalten können. Sie betreten das Haus über eine eigene Eingangstür, über die eigene Treppe gelangen Sie zu den Räumlichkeiten in der ersten Etage. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Detalles de los servicios

- zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- sofort bezugsfrei

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com