

Augsburg – Innenstadt

Charmant und großzügig in Innenstadtlage

Número de propiedad: 24122047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230,6 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m²

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- 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: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24122047	Precio de compra	895.000 EUR
Superficie habitable	ca. 230,6 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	2000
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1956	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	365.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.04.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



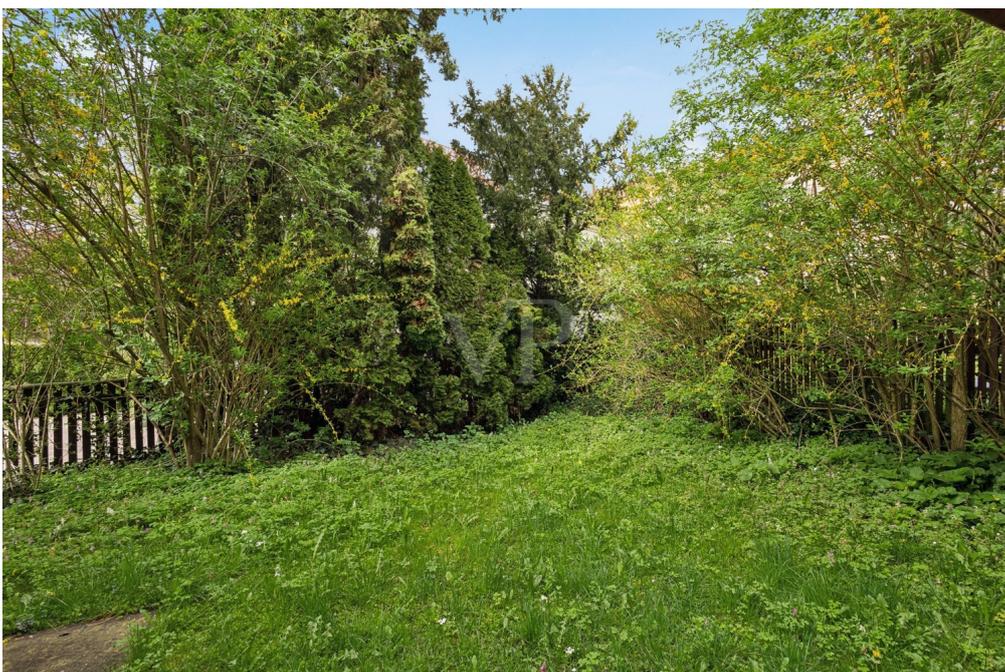
Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



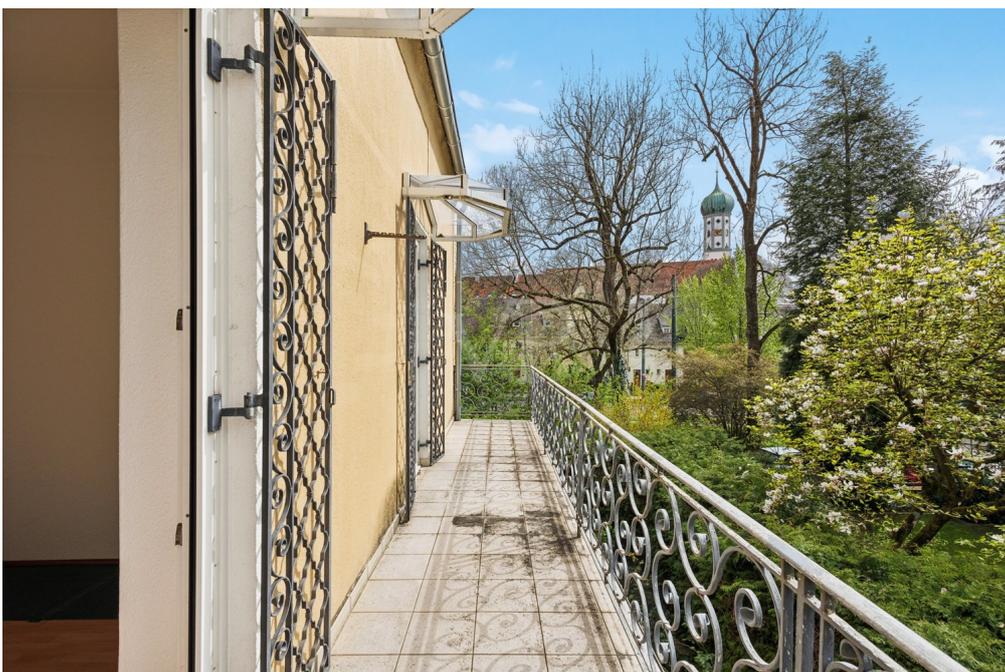
Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Una primera impresión

Wir präsentieren Ihnen ein Stadthaus mit historischem Charme in einer bevorzugten, zentralen Lage und mit grenzenlosem Potenzial. Das Haus aus dem Jahr 1956 ist ein beeindruckendes Beispiel für die Architektur seiner Zeit und vereint den Stil vergangener Epochen mit modernem Komfort. Mit einer Wohnfläche von 231 m² auf drei Ebenen bietet dieses Stadthaus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche und schafft ein harmonisches Wohngefühl. Der einladende Eingangsbereich mit der geschwungenen Jura-Marmortreppe verleiht dem Haus einen besonderen Charakter und heißt Bewohner und Gäste herzlich willkommen. Der offen gehaltene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet gleichzeitig genügend Platz für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Obwohl diese Immobilie bereits über einen einzigartigen Charme verfügt, gibt es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen, um sie zu einem wahren Schmuckstück zu machen. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus - sie ist eine zeitlose Oase, die darauf wartet, zum Leben erweckt zu werden. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Wohnen. Das Haus verfügt zudem über eine Garage mit direktem Zugang ins Haus. Dieses Stadthaus ist mehr als nur ein Zuhause - es ist ein Ort, der Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Immobilie zu werden, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Detalles de los servicios

- Innenstadtlage
- Stadthaus
- großzügige Raumaufteilung
- beeindruckende Raumhöhe
- Jura-Marmor
- Klimaanlage
- Parkett
- Balkon
- weiteres Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Garage / Stellplätze
- Terrasse
- Stadtgarten
- renovierungs-/sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Lage, Lage, Lage Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen von Augsburg in sehr guter sowie zentraler Innenstadtlage in der Nähe zum Fischertor, wo viele historische Stadthäuser und Stadtvillen das Bild dieses in der nordwestlichen Innenstadt gelegenen Viertels prägen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Rathaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Cafés/Restaurants sind fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen. Sowohl mit dem PKW (B17 und A8) als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnhaltestelle "Fischertor") sind Sie bestens angebunden. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 365.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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