

Augsburg

# Charmante Maisonette Wohnung mit Geschichte in Innenstadtlage

Número de propiedad: 25122022



PRECIO DEL ALQUILER: 880 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122022 - 86152 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: 25122022 - 86152 Augsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25122022	Precio del alquiler	880 EUR
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	200 EUR
Piso	3	Piso	Dúplex
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2012
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1600		

Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## La propiedad



**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



Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## 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 Bäcker-gasse | 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)

Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## Una primera impresión

Diese besondere Maisonette Wohnung verbindet den Charme eines historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung wurde zuletzt 2012 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen. Der untere Wohnbereich umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer separierten Küche, der Dank hoher Decken ein angenehmes Raumgefühl schafft. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar. Über eine Treppe gelangt man auf die obere Wohnebene, die als privater Rückzugsort dient. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und sorgt für zusätzliche Ruhe und Privatsphäre. Ein separater Kellerraum steht Ihnen zusätzlich als Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote sind ebenfalls bequem erreichbar. Zudem bieten sich für Sie in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause mit besonderem Charme suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der attraktiven Raumaufteilung und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## Detalles de los servicios

- beliebte und zentrale Innenstadtlage
- historischer und denkmalgeschützter Altbau
- Lift bis 1. Obergeschoss
- Maisonette 3. und 4. OG
- gut durchdachte Raumaufteilung
- modernes Bad mit Dusche
- Einbauküche
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## Todo sobre la ubicación

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zum Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.



Número de propiedad: 25122022 - 86152 Augsburg

## Otros datos

**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: 25122022 - 86152 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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