

Augsburg – Innenstadt

Großzügige 3-Zimmerwohnung mit 3 Balkonen im Prinzhof

Número de propiedad: 24122090

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24122090 - 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: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24122090
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	340.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.04.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

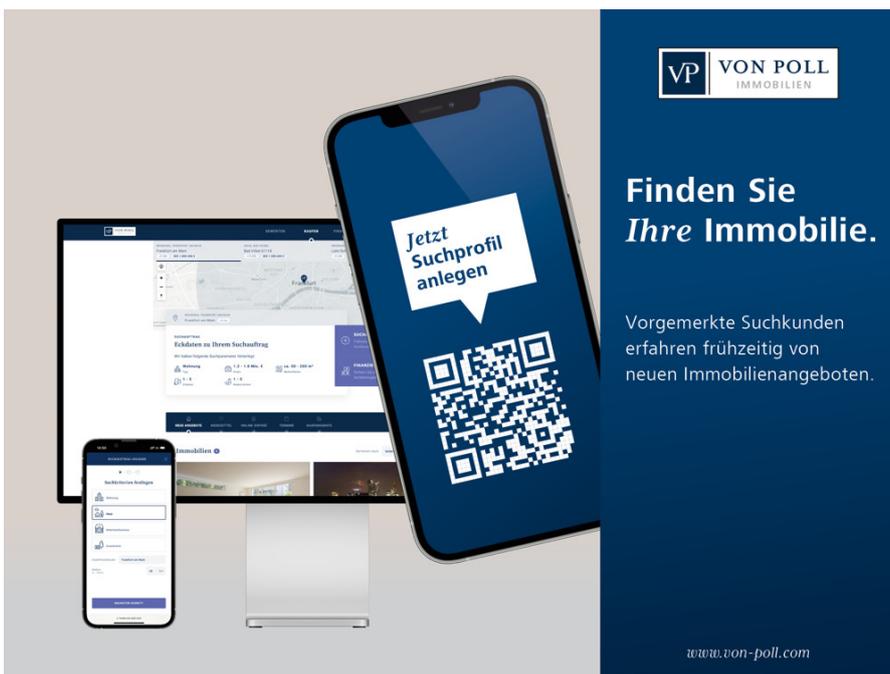
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Una primera impresión

Wir präsentieren Ihnen eine großzügige 3-Zimmerwohnung mitten in beliebter Lage der Innenstadt von Augsburg. Diese stilvoll gestaltete Immobilie mit gut durchdachter Raumaufteilung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung verfügt über bodentiefe Fenster, die für viel Helligkeit und eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgen. Gut durchdachte 85 m² Wohnfläche erstrecken sich über ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate, gut ausgestattete Küche mit Einbaugeräten und ein Badezimmer mit Badewanne. Ein weiteres Highlight sind die von jedem Zimmer begehbaren Balkone, die Ihnen herrliche Stunden im Freien bieten. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--€) rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was Ihnen als Investor eine solide Rendite garantiert. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Details zu erfahren.

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Detalles de los servicios

- beliebte Innendstadtlage
- hervorragende Anbindung
- gepflegter Zustand
- gute Raumaufteilung
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- 3 Balkone
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-- €)
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- derzeit vermietet

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie liegt in bester Innenstadtlage. Von der Wohnanlage aus sind es nur wenige Minuten zur Maximilianstraße und zur City-Galerie. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

Número de propiedad: 24122090 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 126.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

Número de propiedad: 24122090 - 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