

Augsburg – Lechhausen

Reserviert: 2-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung

Número de propiedad: 25122017



PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,76 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

- 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: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25122017
Superficie habitable	ca. 49,76 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1950

Precio de compra	140.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

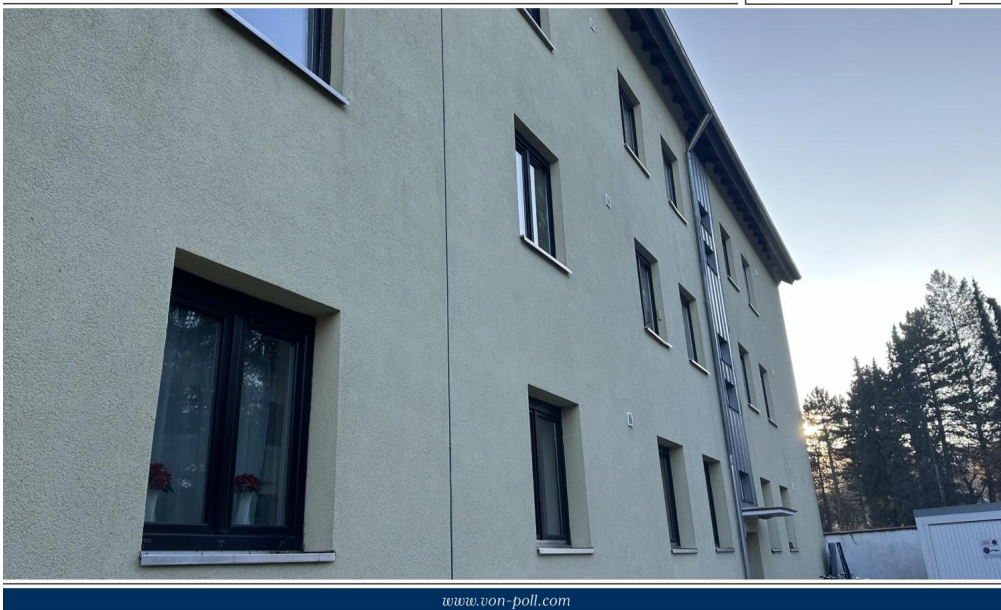
Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	113.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.01.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

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

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Una primera impresión

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus und erstreckt sich über ca. 50 m², die viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Dank des großzügigen Schnitts und der hohen Decken ist die Wohnung besonders lichtdurchflutet und einladend, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die großzügigen Räume lassen sich je nach Bedarf neu aufteilen oder modernisieren. Besonders vorteilhaft ist die durchdachte Raumaufteilung, die den Wohn- und Schlafbereich geschickt voneinander trennt und gleichzeitig ausreichend Freiraum für kreative Renovierungen bietet. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie sie ganz nach Ihren Vorstellungen anpassen können. Es ist notwendig, die Elektrik, Fenster, Bodenbeläge und die Sanitäranlagen im Bad zu erneuern. Auch die Küche lässt sich mit etwas Aufwand modernisieren. Ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung – diese Wohnung bietet Ihnen die Chance, ein individuelles Zuhause oder eine renditestarke Immobilie zu schaffen.

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Detalles de los servicios

- ruhige Lage
- gepflegte Wohnanlage
- große und helle Räume
- praktische Raumaufteilung
- sanierungsbedürftig

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Todo sobre la ubicación

Das Mehrparteienhaus befindet sich im Augsburger Stadtteil Lechhausen. Die schnelle Autobahnanbindung an die A8 ist besonders für Pendler ein wichtiges Kriterium. Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr ist die Innenstadt in zehn Minuten zu erreichen. Der Lech, mit den schönen Promenaden an seinen Ufern, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Auf den weitläufigen Steinstränden des Lechs oder in den vielen kleinen Parkanlagen kommen auch Sonnenanbeter auf ihre Kosten. Der großzügig begrünte Stadtteil spiegelt die große Naturverbundenheit der gesamten Region wieder. In Lechhausen vereint sich urbanes Wohnen mit dem Charme des ruhigen Landlebens. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, -krippen und Schulen sind ebenfalls in Lechhausen vorzufinden. Gemütliche Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Número de propiedad: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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: 25122017 - 86167 Augsburg – Lechhausen

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