

Augsburg – Innenstadt

# Penthouse in bester Innenstadtlage mit herrlichem Blick

Número de propiedad: 24122087



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

PRECIO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24122087 - 86150 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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24122087
Superficie habitable	ca. 199 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.400.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	70.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.12.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24122087 - 86150 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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## 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)

**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](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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Una primera impresión

Dieses exklusive Penthouse entstand durch eine Aufstockung im Jahr 2008 und befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen. Der direkte Zugang zum Penthouse erfolgt bequem über einen Aufzug, der Sie direkt in Ihre luxuriöse Wohnung bringt. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bietet ein großzügiges Raumgefühl und ist ideal für gemütliche Abende oder repräsentative Empfänge. Drei zusätzliche Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit – ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer, hier haben Sie alle Möglichkeiten. Die moderne Ankleide ist perfekt durchdacht und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die praktische Einbauküche ist funktional sowie stilvoll gestaltet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Zur Wohnung gehören außerdem zwei System-Garagenstellplätze, die Ihnen in der Innenstadt wertvollen Komfort bieten. Erleben Sie urbanen Luxus in bester Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Número de propiedad: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- über den Dächern von Augsburg
- Penthouse durch Aufstockung erbaut im Jahr 2008
- gepflegtes Haus
- Aufzug direkt in die Wohnung
- großzügige Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- offener Wohn-/Essbereich
- 2 Bäder mit hochwertigen Armaturen
- Kamin
- Dachterrasse
- Markise
- 2 System-Garagenstellplätze (jeweils zzgl. 25.000,- €)

Número de propiedad: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

Diese Penthousewohnung befindet sich im Zentrum von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zur Prachtstraße von Augsburg, der Maximiliansstraße, und zum Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Ärzte und Banken sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Im nahe gelegenen Wittelsbacher Park, im Park am Roten Tor oder im Eserwallpark können Sie dem Trubel der Stadt entkommen und sportlichen Aktivitäten nachgehen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Die Bus- und Straßenbahnanbindung ist eng gestrickt und mit dem Zug sind Sie in ca. 35 Minuten in München. Über die A8 dauert diese Strecke mit dem Auto ca. 45 Minuten. Augsburg ist eine der ältesten Städte Deutschlands und die drittgrößte Stadt in Bayern. In der Altstadt findet man Gebäude unterschiedlicher Stilepochen, darunter mittelalterliche Zunfthäuser, den Dom Mariä Heimsuchung aus dem 11. Jahrhundert sowie die Basilika St. Ulrich und Afra mit ihrem Zwiebelturm. Aus der Renaissance stammt unter anderem das Augsburger Rathaus mit dem Goldenen Saal. Die Fuggerhäuser dienten als Residenz der wohlhabenden Kaufmannsfamilie Fugger, die Fuggerei ist eine aus dem 16. Jahrhundert stammende Sozialsiedlung.

Número de propiedad: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 70.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24122087 - 86150 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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