

Augsburg – Innenstadt

Charmant und großzügig in Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 24122047



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230,6 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 510 m²

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122047	Prix d'achat	895.000 EUR
Surface habitable	ca. 230,6 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2000
Chambres à coucher	5	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1956	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	365.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.04.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



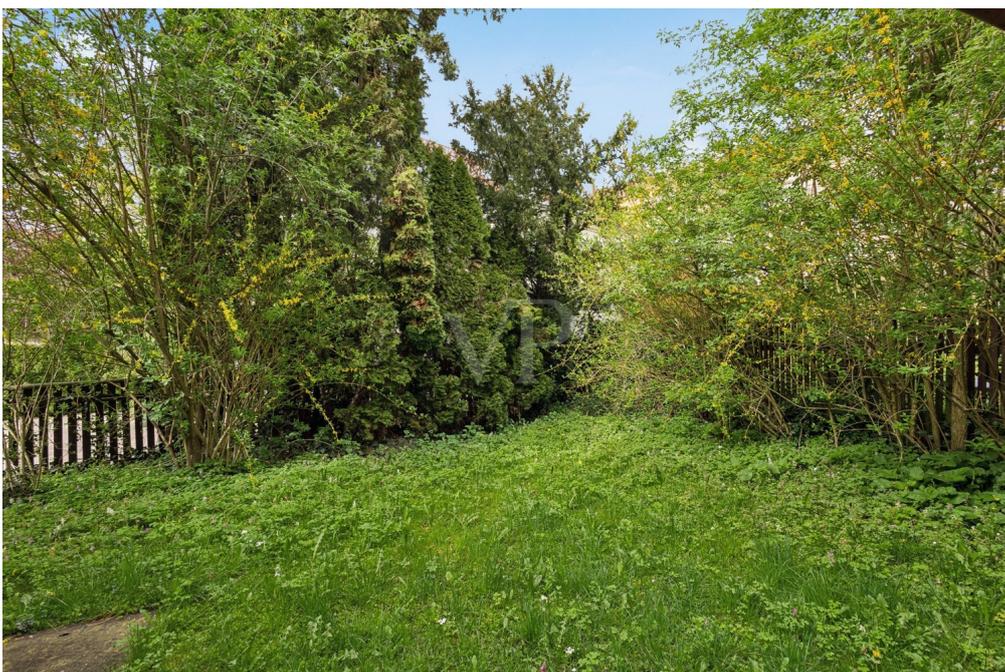
CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



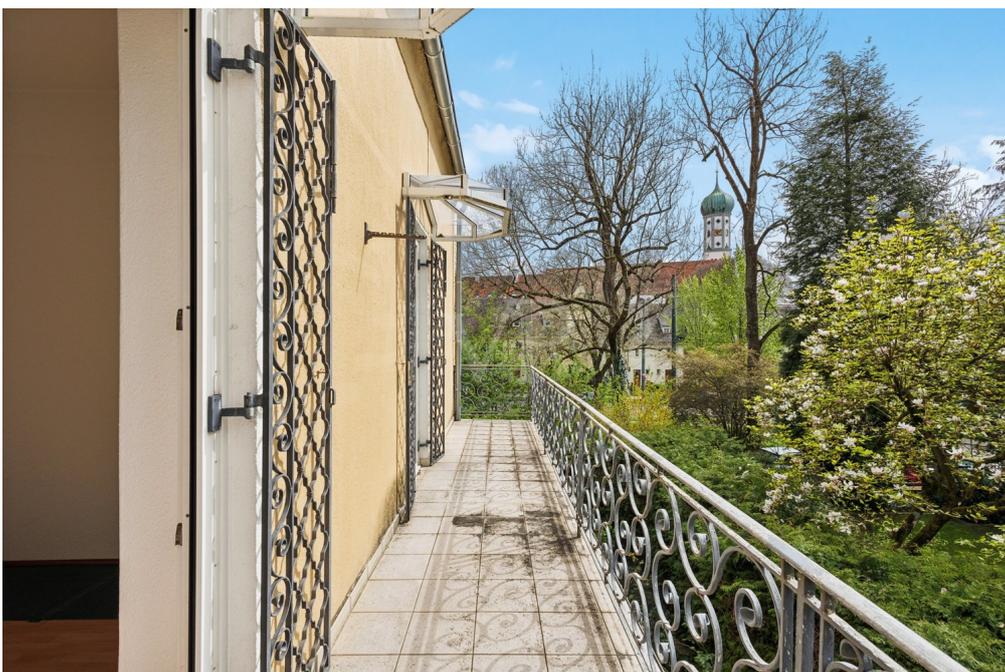
CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com