

Augsburg – Universitätsviertel

Beste Aussicht - zentrale Lage- sofort bezugsfrei

CODE DU BIEN: 24122084



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 472.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

- 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: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122084	Prix d'achat	472.000 EUR
Surface habitable	ca. 104 m ²	Type	Maisonette
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1989	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	106.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.06.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Une première impression

Diese großzügige und helle 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt zentral im Universitätsviertel. Genießen Sie den Blick von dem Balkon ins Grüne und auf die Umgebung und lassen Sie sich von der Ruhe und dem Charme verzaubern. Drei Zimmer, das Bad und die Küche befinden sich auf der Eingangsebene. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachstudio, das Ihnen Raum für ein Büro und/oder für ein weiteres Kinderzimmer bietet. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Die Wohnung ist bezugsfrei und bitte Ihnen zusätzlich noch einen Tiefgaragenstellplatz. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Détails des commodités

- ruhige und sehr zentrale Lage
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2-fach verglaste Fenster
- Dachgeschoß-Fenster in 2024 erneuert
- Balkon
- Einbauküche
- Heizung über Fernwärme
- Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss
- Tiefgaragenplatz (zzgl. 20.000,-- €)

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Tout sur l'emplacement

Das Universitätsviertel ist der 32. Stadtbezirk der Stadt Augsburg. Er liegt südlich der Innenstadt und hat rund 11.000 Einwohner. Wichtigste Einrichtung des Stadtteils ist die namensgebende Universität Augsburg, die 2018 um eine medizinische Fakultät erweitert wurde. Früher befand sich auf dem weitläufigen Gelände der Alte Flugplatz. Viele Straßen im Stadtteil sind daher nach berühmten Fliegern und Flugpionieren benannt. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahe gelegene B17 und die Straßenbahnlinien 2 und 3 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) sehr gut. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen. Auch zum Siebentischwald ist es nur ein Katzensprung. Über den Siebentischpark ist die Innenstadt direkt mit dem Stadtwald verbunden. Im Siebentischwald finden Augsburger und Gäste der Stadt ein Netz von Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. Drei Joggingstrecken - drei, fünf und acht Kilometer - sind ausgeschildert. Im Winter wird eine Laufstrecke beleuchtet und bei entsprechender Witterung eine Langlaufloipe gespurt. Im Süden grenzt der Siebentischwald an den Stadtteil Haunstetten. Rad- und Wanderwege führen zum Ilseesee und zur Lechstaustufe 23.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com