

Augsburg – Kriegshaber

Charmante 4-Zimmer Erdgeschosswohnung Nähe Uniklinik voller Potenzial

CODE DU BIEN: 24122079



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

- 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: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122079
Surface habitable	ca. 110 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	379.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	119.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propriété



CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propriété



CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propriété



CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propriété



CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Une première impression

Diese großzügige Vierzimmerwohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung auf ihren 110 m² und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Traumzu Hause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon sowie die Möglichkeit, den angrenzenden Gartenbereich mitzugestalten. Obwohl diese Immobilie bereits über einen gemütlichen Charme verfügt, gibt es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen. Alles in allem bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Lage, Größe und Wohngefühl für eine Familie, die ein neues Zuhause sucht. Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,00 €) rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab. Diese Immobilie ist eine großartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern.

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Détails des commodités

- beliebte Lage
- gute Verkehrsanbindung
- gepflegte Wohnanlage mit kleiner Eigentümergemeinschaft
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- separates WC
- Balkon
- großes Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-- €)
- renovierungs-/ modernisierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in Kriegshaber in einem gewachsenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik. Kriegshaber ist ein Stadtteil, in dem schon immer Vielfalt gelebt wurde. Heute spiegelt sich das zum Beispiel im kulturellen Leben der Stadt wider, wie im Westhouse, Spectrum bzw. im Alten Rockcafé, das vom Staatstheater Augsburg bespielt wird. Vielfältige Vereine bereichern zudem das kulturelle Angebot dieses Stadtteils. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule, sowie Kindergarten und Krippe sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Immobilie in dieser Lage bietet innerstädtisches Wohnen mit viel Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Linie 32 oder der Straßenbahn Linie 3 erreicht man in Kürze die Innenstadt von Augsburg sowie den Hauptbahnhof. Über die nahe B17 ist man in knapp 5 Minuten an der Anschlussstelle „Augsburg-West“ der A 8 München-Stuttgart.

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 119.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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