

Augsburg / Firnhaberau

Gepflegtes Appartement in beliebter, Lage

CODE DU BIEN: 24122101



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39,8 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

- 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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122101
Surface habitable	ca. 39,8 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix d'achat	140.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

La propriété



CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

Une première impression

Egal ob Eigennutzer oder Kapitalanleger- hier sind Sie richtig! Das gemütliche 1-Zimmerappartement bietet eine bequeme und praktische Wohnlösung - eine ideale Möglichkeit für Singles, Studenten oder Berufstätige, die ein kompaktes und dennoch komfortables Wohnarrangement suchen. Das Appartement ist durch die offene Gestaltung lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

Détails des commodités

- beliebte, ruhige Wohngegend
- kleine Wohnanlage
- gute Raumaufteilung
- gepflegter Zustand
- Einbauküche
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

Tout sur l'emplacement

Der beliebte, familienfreundliche Stadtteil Augsburg-Firnhaberau ist in jeder Hinsicht ein idealer Wohnstandort und bietet vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. In nächster Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Arztpraxen, Banken sowie Restaurants und vieles mehr. Kurze Wege führen zu allen sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Sport- und Abenteuerspielplatz, der Grund- und Mittelschule sowie zur Freien Waldorfschule und den Kirchen. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel liegen im Gehbereich von 5 Minuten und Busse der Linie 22 und 23 fahren in rund 15 Minuten ins Zentrum von Augsburg. Ideal für Pendler: Die Bundesautobahn A8 ist in ca. 5 Autominuten, die Augsburger Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar. Das Naherholungsgebiet am Lech bietet Ihnen mit den zahlreichen Spazier- und Radwegen Erholung unmittelbar vor der Haustüre.

CODE DU BIEN: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

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