

Augsburg – Innenstadt

# Rarität: Penthouse im Zentrum mit Blick auf das Schaezlerpalais

CODE DU BIEN: 24122087



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

**PRIX D'ACHAT: 1.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 199 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 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: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122087
Surface habitable	ca. 199 m <sup>2</sup>
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.400.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	70.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



**CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt**

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Détails des commodités

- 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. 30.000,- €)

**CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 Augsburg – Innenstadt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24122087 - 86150 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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