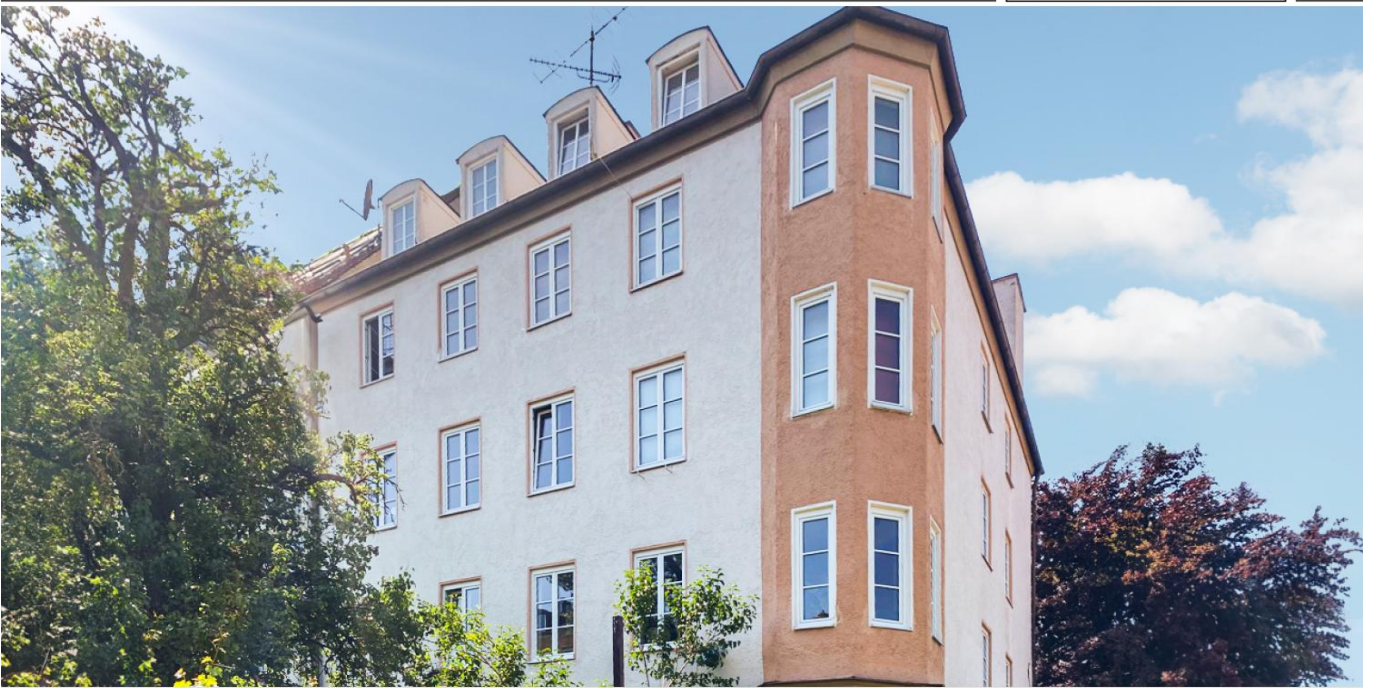


Augsburg

Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon

????????? ??????????: 24122085

www.von-poll.com???? ??????: 155.000 EUR • ??????????: ca. 38 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

?? ??? ??????

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24122085 | ????? ??????? | 155.000 EUR |
| ???????????? | ca. 38 m ² | ???????????? | ??????? |
| ?????????????? ??? | ????????? ?? ?? ????????? | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????? | 2 | ????????? | ??????? |
| ???????? | 2 | ???????????? | ??????? |
| ?????????????? ??? ?????????? | 1 | ???????????????????? | ca. 0 m ² |
| ?????????? | 1 | ?????? | ??????, |
| ????? ????????????? | 1915 | ??????? | ????????????????? ????????? |

???????? ?????: 24122085 - 86152 Augsburg

???????????? ???? ?????

| | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ??????? ?????????? | ???????????????? ??????????? | VERBRAUCH |
| ???? ???? ??????? | ?????? | ??????? | 148.20 kWh/m²a |
| ???????????? ???????????????? ???????? ??? | 27.01.2029 | ???????????? ???????????? | |
| ???? ???? ??????? | ?????? | ?????????? ???????????? ?????????? | E |

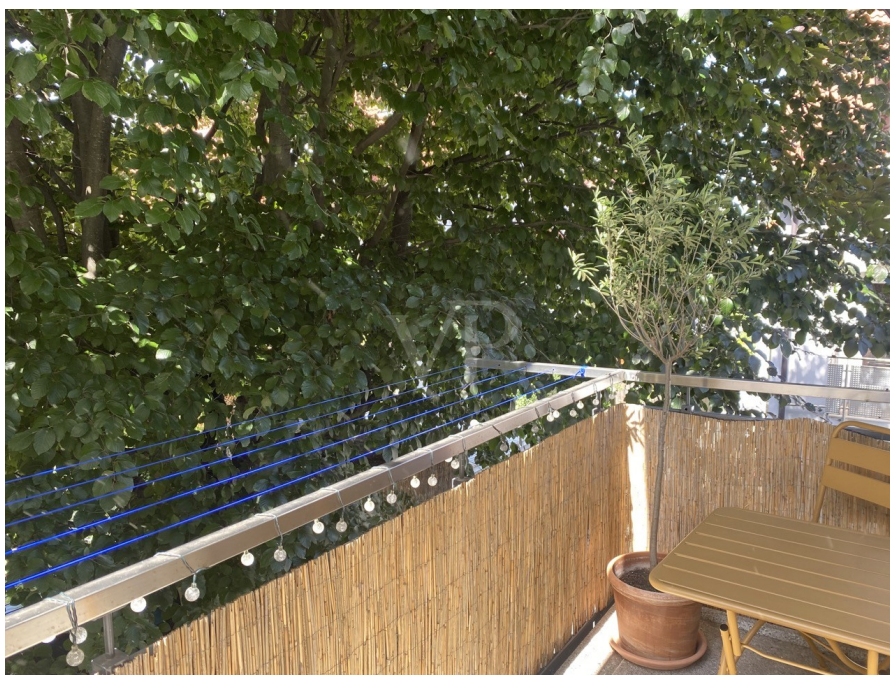
???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

?? ?????????

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a smaller smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ???????: 24122085 - 86152 Augsburg

?? ????????



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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

??? ?????? ???????????

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Augsburger Stadtjägerviertel. Sie betreten die Immobilie über einen großzügigen Eingangsbereich, der Sie zu den einzelnen Zimmern führt. Die hohen Decken verleihen der Altbauwohnung einen beeindruckenden Charme. Die ansprechende Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie den gut geschnittenen Wohnbereich. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und bietet Ihnen Zugang zum Sonnenbalkon. Das Tageslichtbad ist weiß gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

??????? ???????: 24122085 - 86152 Augsburg

???????????????? ???? ??????????

- Zentrale Lage
- Hervorragende Infrastruktur
- 1. OG
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- Hohe Decken
- Balkon
- Abgeschlossenes Kellerabteil

??????? ????????: 24122085 - 86152 Augsburg

??? ??? ??? ????????????

Genießen Sie diese zentrale Lage mit bester Anbindung im Herzen von Augsburg. Diese Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend - wo viele historische Stadthäuser und -villen das Bild dieses in der nordwestlichen Innenstadt gelegenen Viertels prägen. Durch die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gelangen Sie in wenigen Minuten und zu jeder Zeit in die Stadtmitte. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Pkw erreichen Sie in Kürze die B17 und A8. Das Curt-Frenzel-Eisstadion, das Plärrergelände und das Familienbad sind unweit davon entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Cafés/Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

??????? ?????????: 24122085 - 86152 Augsburg

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 148.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24122085 - 86152 Augsburg

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com