

Augsburg – Universitätsviertel

Schickes Apartment, möbliert und vermietet

???????? ??????????: 24122146



www.von-poll.com

???? ??????: 125.000 EUR • ??????????: ca. 21 m² • ??????: 1

??????? ????????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122146	????? ???????	125.000 EUR
???????????	ca. 21 m²	???????????	???????????
????? ???????	?????????????? ??????	???????????	Käuferprovision
???????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	1		MwSt.) des
?????????	1		beurkundeten
????? ????????????	1989	?????????	Kaufpreises
		?????????	???????
		???????????	
		???????	?????????

???????? ??????????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	123.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	01.03.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1989

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

?? ????????



???????? ??: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

?? ???????



??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

?? ????????



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

???????? ?????????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

?? ?????????

VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

Dieses schicke ca. 21 m² große, vermietete Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon. Das Zimmer ist mit einem Bett, einem Regal und einem Tisch mit zwei Stühlen eingerichtet. Die praktische Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft Ihnen eine kulinarische Unabhängigkeit. Zusätzlich ist eine Waschmaschine integriert. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Ein komfortables Kellerabteil rundet dieses Immobilienangebot ab. Die Wohnung eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot 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.

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschränk im Flur
- Regal, Bett, Tisch mit 2 Stühlen
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschränk
- Waschmaschine
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- vermietet
- Jahresmiete: € 4.680,-

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „Beim Dürren Ast“ hält. Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ???????: 24122146 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com