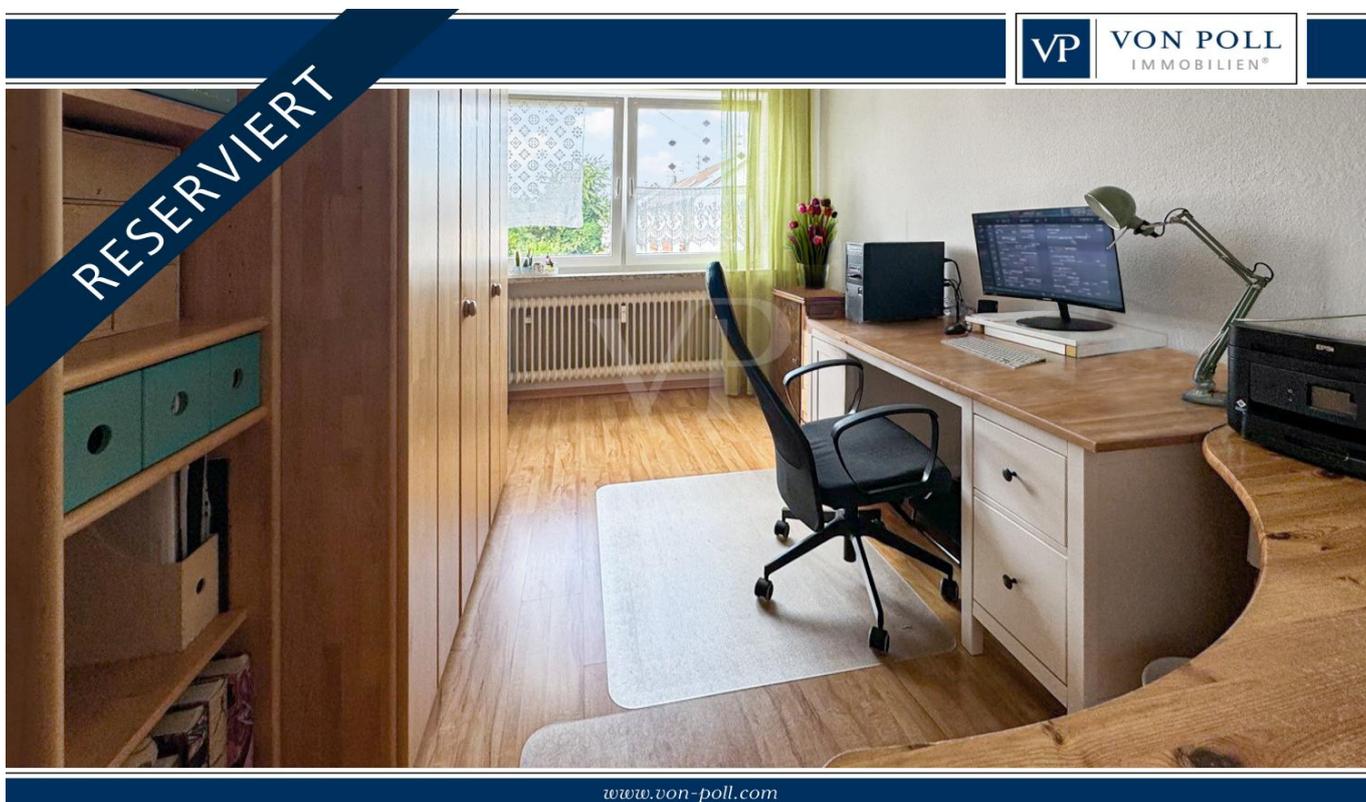


Augsburg

Gemütliche und gepflegte Wohnung mit Balkon

VP azonosító: 24122096

www.von-poll.comVÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,8 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Áttekintés

VP azonosító	24122096
Hasznos lakótér	ca. 76,8 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1967

Vételár	270.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Erkély

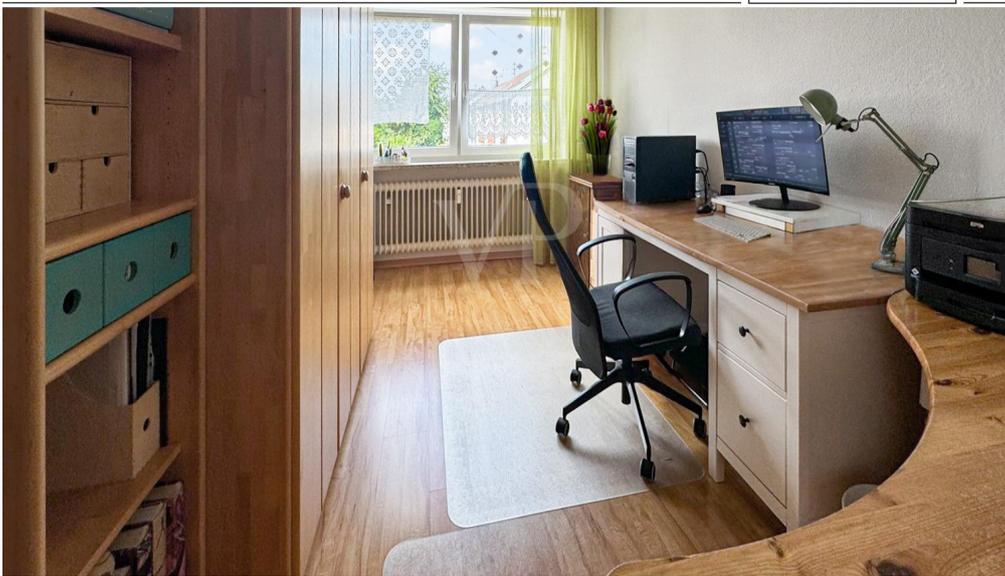
VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Áttekintés: Energia adatok

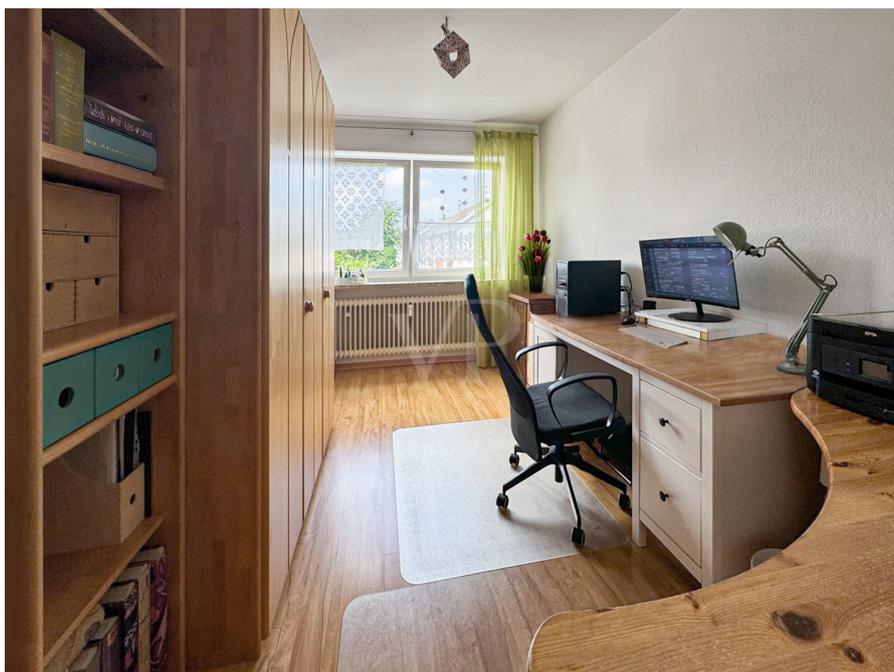
Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	98.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Az els? benyomás

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem ansprechenden Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 77 Quadratmetern und ist aufgeteilt in einen großzügigen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafräume, eine separate Küche, ein Badezimmer und einen Balkon. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Alle Räumlichkeiten sind großzügig und hell gestaltet. Die Wohnanlage überzeugt durch den gepflegten Zustand und die kleine Eigentümergemeinschaft. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Részletes felszereltség

- beliebte, ruhige Wohnlage
- gute Raumaufteilung
- gepflegter Zustand
- Einbauküche
- Balkon
- Markise
- Kellerabteil
- Fahrradkeller

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24122096 - 86169 Augsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com