

Augsburg – Innenstadt

Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung nahe City-Galerie

VP azonosító: 25122005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,64 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25122005	Vételár	345.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 58,64 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 67 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	2001	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

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 smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The text "Finden Sie Ihre Immobilie." is prominently displayed, along with the Von Poll Immobilien logo and the website address "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az els? benyomás

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Gartenwohnung, die sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt befindet. Hier erwarten Sie ein moderner Grundriss mit einer erstklassige Wohnqualität und eine ideale Anbindung an alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht einlassen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bietet Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil. Diese Immobilie kombiniert urbanen Lebensstil mit einem ruhigen Rückzugsort. Sie ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in einer der beliebtesten Lagen der Stadt. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- beliebte, ruhige Innenstadtlage
- gut durchdachte Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche (Nolte) mit Neff Elektrogeräte
- Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- große Südterrasse
- eingewachsener Garten
- Kellerabteil
- Trockenraum
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-) direkt neben dem Eingang zum Treppenhaus

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Minden a helyszínr?!

Diese Immobilie liegt in bester Innenstadtlage - im beliebten City Park, absolut ruhig auf einem sehr aufwendig angelegten und gärtnerisch gepflegten Grundstück. Von der Wohnanlage aus sind es nur wenige Minuten zur Maximilianstraße und zur City-Galerie. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

VP azonosító: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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