

Augsburg

# Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon

**CODICE OGGETTO: 24122085**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122085	Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Superficie netta	ca. 38 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1915		

CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	148.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## La proprietà



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



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

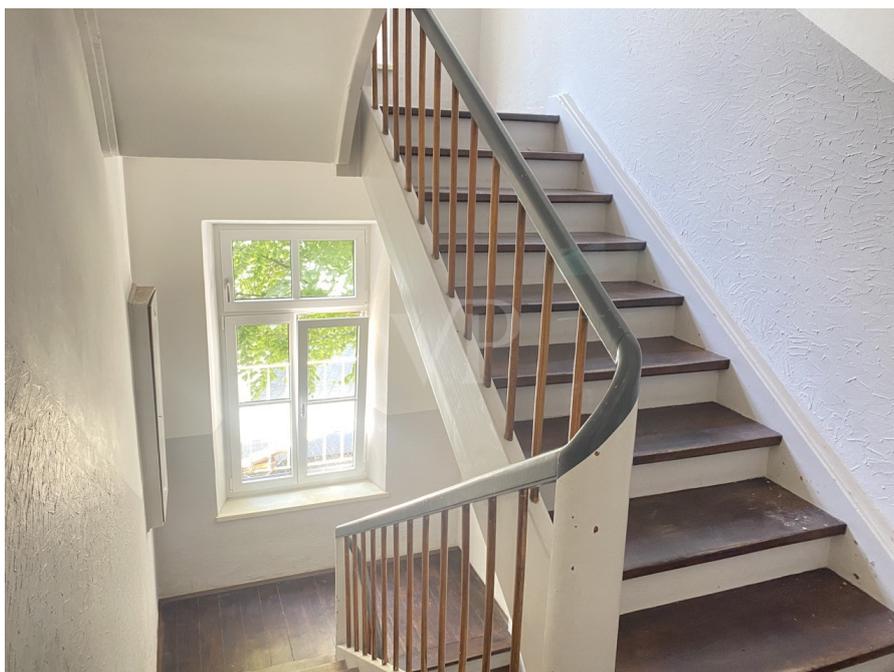
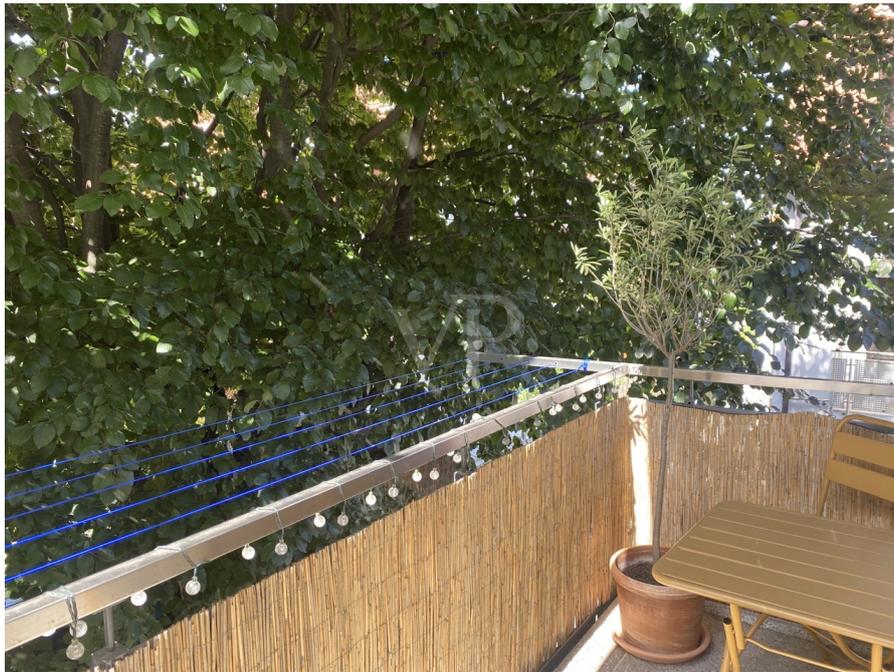
CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## La proprietà



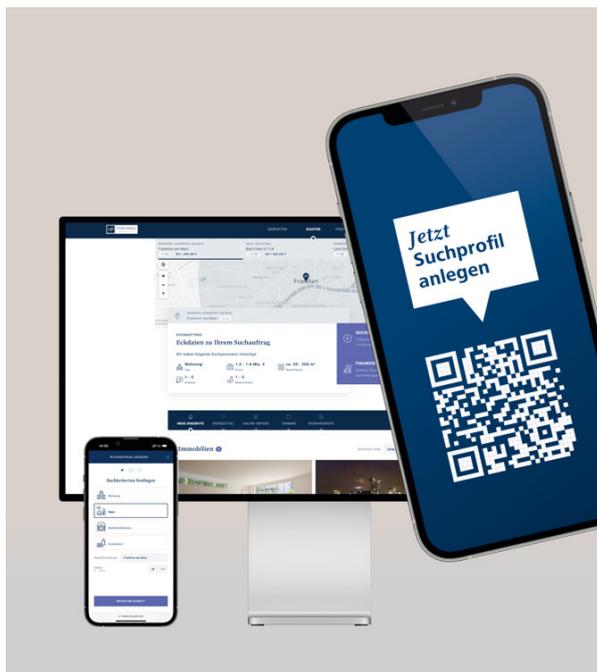
CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP 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 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)

CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## La proprietà

**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 148.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24122085 - 86152 Augsburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

**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)