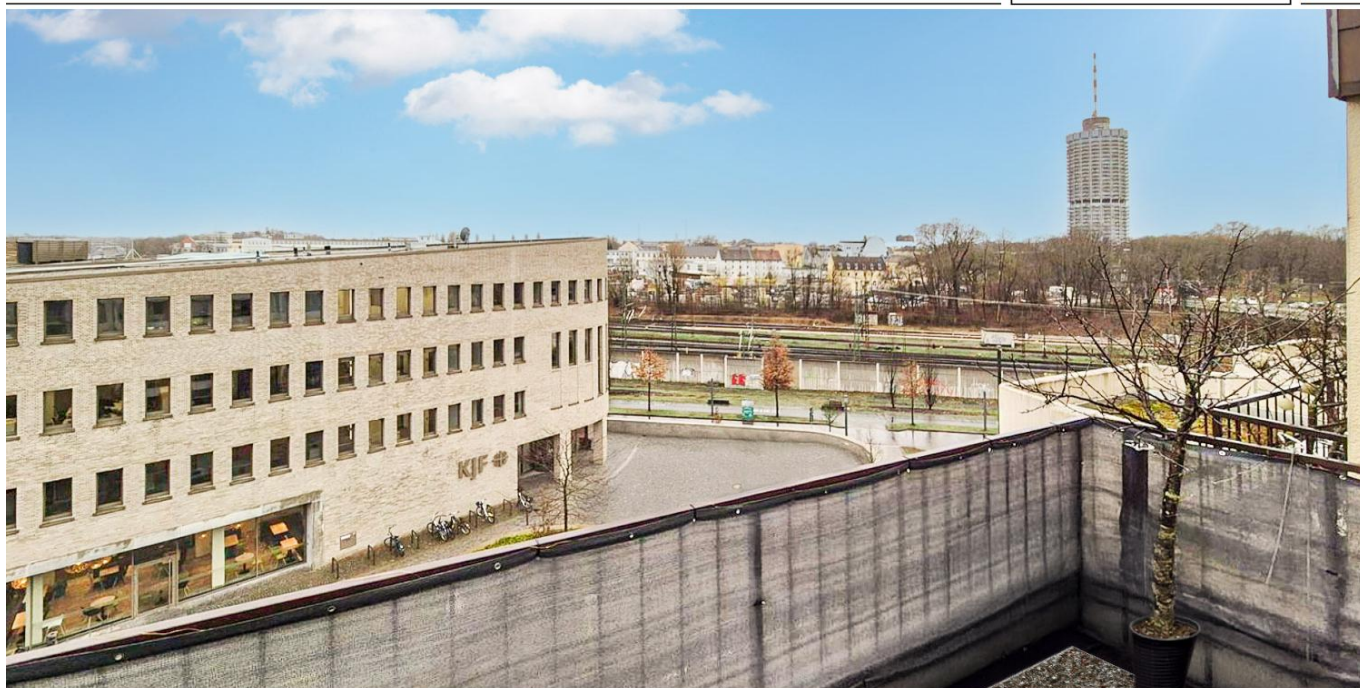


Augsburg – Innenstadt

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und fantastischem Ausblick

CODICE OGGETTO: 25122011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62,97 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122011
Superficie netta	ca. 62,97 m ²
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	129.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.08.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Una prima impressione

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten Innenstadtlage und kombiniert modernen Wohnkomfort mit exzellenter Infrastruktur. Die Wohnung liegt in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet durch ihre Lage ein hohes Maß an Privatsphäre. Der Aufzug bringt Sie komfortabel direkt bis vor Ihre Wohnungstür. Die Wohnräume verfügen über großzügige bodentiefe Fensterfronten, die nicht nur viel Tageslicht hereinlassen, sondern auch einen schönen Ausblick bieten. Jeder Raum, einschließlich des Badezimmers und des Gäste WCs, ist mit Fenstern ausgestattet was für eine angenehme Wohnatmosphäre und eine optimale Belüftung sorgt. Diese Wohnung vereint Helligkeit, Großzügigkeit und eine zentrale Lage. Ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage – hier treffen Komfort und Lebensqualität aufeinander. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Zentrumsnah gelegen
- Hervorragende Infrastruktur
- Gepflegte Wohnanlage
- oberste Etage
- Aufzug
- gute Raumaufteilung
- Bad mit Fenster
- separates WC mit Fenster
- 2 Dachterrassen
- Kellerabteil
- Duplexparker (zzgl. 15.000,-- €)

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in einer zentralen und begehrten Lage, die durch ihre urbane Infrastruktur sowie die Nähe zu grünen Erholungsflächen überzeugt. Die unmittelbare Nähe zur Augsburger Innenstadt sorgt für kurze Wege und eine hervorragende Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Der Hauptbahnhof und der Königsplatz sind bequem fußläufig erreichbar und bieten optimale Mobilität – sowohl innerhalb Augsburgs als auch in die umliegenden Städte und Regionen. In direkter Umgebung finden Sie Schulen, Kindergärten, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturelle Highlights wie das Augsburger Theater oder das historische Rathaus sind nur wenige Minuten entfernt. Die Universität Augsburg ist ebenfalls bequem erreichbar. Naturliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Der Wittelsbacher Park und die Grünflächen entlang der Wertach laden zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Abschalten ein. Dieser Standort bietet die perfekte Kombination aus urbanem Komfort, exzellenter Verkehrsanbindung und einem angenehmen Wohnumfeld. Ideal für Singles, Paare oder Pendler, die das Leben in der Stadt zu schätzen wissen.

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODICE OGGETTO: 25122011 - 86150 Augsburg – Innenstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com