

Augsburg – Hochfeld

Modernisierte Drei-Zimmer-Wohnung mitten in der Stadt

Número da propriedade: 23122134



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	23122134	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 75 m ²	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2009
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	114.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.08.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

O imóvel



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

O imóvel



Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

O imóvel

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

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

O imóvel



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Uma primeira impressão

In zentrumsnaher Lage befindet sich diese moderne, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage mit einer Wohnfläche von ca. 75 m². Sie bietet eine gehobene Ausstattungsqualität und wurde im Jahr 2009 umfassend modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der praktische Grundriss ins Auge, der eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Der Wohnbereich besticht durch seine Großzügigkeit und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die offene Küche bildet eine harmonische Einheit mit dem Wohnraum und lässt dank moderner Einbauküche keine Wünsche offen. Das moderne Tageslicht-Badezimmer wurde 2022 renoviert und ist mit einer Wanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine erholsame Nachtruhe und ist ein ruhiger Rückzugsort. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre Helligkeit, die durch große Fensterfronten und hochwertige Bodenbeläge verstärkt wird. Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Detalhes do equipamento

- gut geschnittener Grundriss
- zentrumsnah
- offene geschmackvolle Einbauküche
- in 2022 modernisiertes Tageslicht-Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gartennutzung
- Nähe Bahn-Haltestelle Haunstetter Straße
- vermietet (Mieteinnahmen € 10.440,- / Jahr - Rendite ca. 3,5 %)

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Hochfeld ist bei Einwohnern und Besuchern gleichermaßen beliebt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, da sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle Haunstetter Straße befindet. Von dort aus fahren die Straßenbahnlinien 2 und 3 in Richtung Haunstetten/ Königsbrunn. So ist eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Pendler nutzen die Züge nach München sowie nach Aichach / Ingolstadt. Zudem bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe. Eingebettet zwischen Stadtmitte, dem Wittelsbacher Park und der Universität bietet dieser Standort sowohl das turbulente Leben in der Stadt als auch die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet.

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23122134 - 86159 Augsburg – Hochfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com