

Augsburg – Innenstadt

Charmant und großzügig in Innenstadtlage

Número da propriedade: 24122047



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 230,6 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 510 m²

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- 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: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24122047	Preço de compra	895.000 EUR
Área	ca. 230,6 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1956		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	365.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



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: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen ein Stadthaus mit historischem Charme in einer bevorzugten, zentralen Lage und mit grenzenlosem Potenzial. Das Haus aus dem Jahr 1956 ist ein beeindruckendes Beispiel für die Architektur seiner Zeit und vereint den Stil vergangener Epochen mit modernem Komfort. Mit einer Wohnfläche von 231 m² auf drei Ebenen bietet dieses Stadthaus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche und schafft ein harmonisches Wohngefühl. Der einladende Eingangsbereich mit der geschwungenen Jura-Marmortreppe verleiht dem Haus einen besonderen Charakter und heißt Bewohner und Gäste herzlich willkommen. Der offen gehaltene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet gleichzeitig genügend Platz für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Obwohl diese Immobilie bereits über einen einzigartigen Charme verfügt, gibt es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen, um sie zu einem wahren Schmuckstück zu machen. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus - sie ist eine zeitlose Oase, die darauf wartet, zum Leben erweckt zu werden. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Wohnen. Das Haus verfügt zudem über eine Garage mit direktem Zugang ins Haus. Dieses Stadthaus ist mehr als nur ein Zuhause - es ist ein Ort, der Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Immobilie zu werden, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- Innenstadtlage
- Stadthaus
- großzügige Raumaufteilung
- beeindruckende Raumhöhe
- Jura-Marmor
- Klimaanlage
- Parkett
- Balkon
- weiteres Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Garage / Stellplätze
- Terrasse
- Stadtgarten
- renovierungs-/sanierungsbedürftig

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Lage, Lage, Lage Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen von Augsburg in sehr guter sowie zentraler Innenstadtlage in der Nähe zum Fischertor, wo viele historische Stadthäuser und Stadtvillen das Bild dieses in der nordwestlichen Innenstadt gelegenen Viertels prägen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Rathaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Cafés/Restaurants sind fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen. Sowohl mit dem PKW (B17 und A8) als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnhaltestelle "Fischertor") sind Sie bestens angebunden. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 365.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24122047 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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