

Augsburg – Kriegshaber

Charmante 4-Zimmer Erdgeschosswohnung Nähe Uniklinik voller Potenzial

Número da propriedade: 24122079



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

- 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: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Numa vista geral

Número da propriedade	24122079	Preço de compra	379.000 EUR
Área	ca. 110 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	119.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.03.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

O imóvel



Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

O imóvel



Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

O imóvel



Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Uma primeira impressão

Diese großzügige Vierzimmerwohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung auf ihren 110 m² und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Traumzu Hause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon sowie die Möglichkeit, den angrenzenden Gartenbereich mitzugestalten. Obwohl diese Immobilie bereits über einen gemütlichen Charme verfügt, gibt es Raum für individuelle Renovierungen und Modernisierungen. Alles in allem bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Lage, Größe und Wohngefühl für eine Familie, die ein neues Zuhause sucht. Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,00 €) rundet dieses ansprechende Immobilienangebot ab. Diese Immobilie ist eine großartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern.

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Detalhes do equipamento

- beliebte Lage
- gute Verkehrsanbindung
- gepflegte Wohnanlage mit kleiner Eigentümergemeinschaft
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- separates WC
- Balkon
- großes Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-- €)
- renovierungs-/ modernisierungsbedürftig

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Tudo sobre a localização

Diese Immobilie befindet in sich in Kriegshaber in einem gewachsenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik. Kriegshaber ist ein Stadtteil, in dem schon immer Vielfalt gelebt wurde. Heute spiegelt sich das zum Beispiel im kulturellen Leben der Stadt wider, wie im Westhouse, Spectrum bzw. im Alten Rockcafé, das vom Staatstheater Augsburg bespielt wird. Vielfältige Vereine bereichern zudem das kulturelle Angebot dieses Stadtteils. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule, sowie Kindergarten und Krippe sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Immobilie in dieser Lage bietet innerstädtisches Wohnen mit viel Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Linie 32 oder der Straßenbahn Linie 3 erreicht man in Kürze die Innenstadt von Augsburg sowie den Hauptbahnhof. Über die nahe B17 ist man in knapp 5 Minuten an der Anschlussstelle „Augsburg-West“ der A 8 München-Stuttgart.

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 119.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24122079 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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