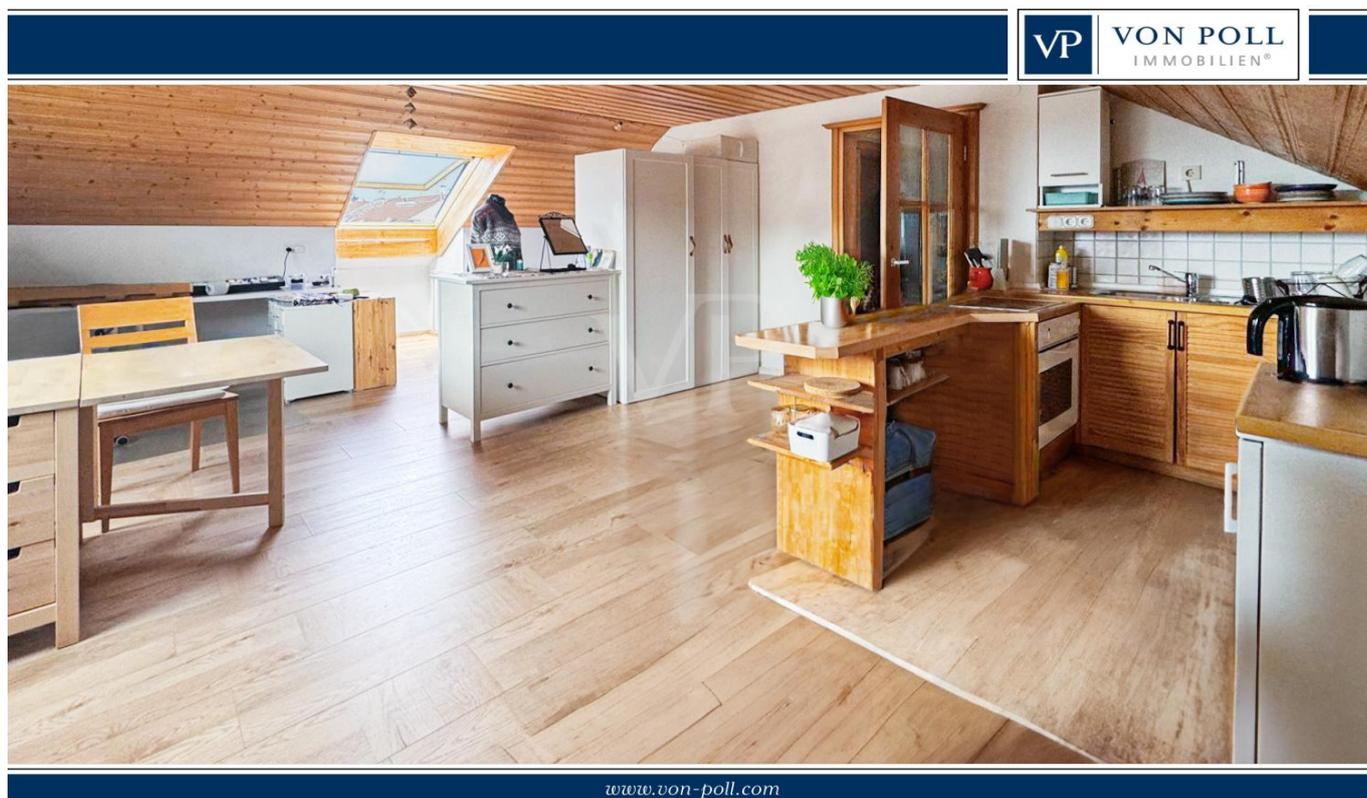


Augsburg / Firnhaberau

# Gepflegtes Appartement in beliebter, Lage

Número da propriedade: 24122101



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

PREÇO DE COMPRA: 140.000 EUR • ÁREA: ca. 39,8 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

- 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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24122101	Preço de compra	140.000 EUR
Área	ca. 39,8 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1		
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.01.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## O imóvel



Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## 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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## 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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Uma primeira impressão

Egal ob Eigennutzer oder Kapitalanleger- hier sind Sie richtig! Das gemütliche 1-Zimmerappartement bietet eine bequeme und praktische Wohnlösung - eine ideale Möglichkeit für Singles, Studenten oder Berufstätige, die ein kompaktes und dennoch komfortables Wohnarrangement suchen. Das Appartement ist durch die offene Gestaltung lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Detalhes do equipamento

- beliebte, ruhige Wohngegend
- kleine Wohnanlage
- gute Raumaufteilung
- gepflegter Zustand
- Einbauküche
- Kellerabteil

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Tudo sobre a localização

Der beliebte, familienfreundliche Stadtteil Augsburg-Firnhaberau ist in jeder Hinsicht ein idealer Wohnstandort und bietet vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. In nächster Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Arztpraxen, Banken sowie Restaurants und vieles mehr. Kurze Wege führen zu allen sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Sport- und Abenteuerspielplatz, der Grund- und Mittelschule sowie zur Freien Waldorfschule und den Kirchen. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel liegen im Gehbereich von 5 Minuten und Busse der Linie 22 und 23 fahren in rund 15 Minuten ins Zentrum von Augsburg. Ideal für Pendler: Die Bundesautobahn A8 ist in ca. 5 Autominuten, die Augsburger Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar. Das Naherholungsgebiet am Lech bietet Ihnen mit den zahlreichen Spazier- und Radwegen Erholung unmittelbar vor der Haustüre.

Número da propriedade: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24122101 - 86169 Augsburg / Firnhaberau

## Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

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)