

Augsburg

Modernes und ruhiges Wohnen in Bahnhofsnähe

Objektnummer: 26122066



www.von-poll.com

MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63,7 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Auf einen Blick

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Objektnummer | 26122066 | Mietpreis | 990 EUR |
| Wohnfläche | ca. 63,7 m² | Nebenkosten | 300 EUR |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2026 | Wohnung | Etagenwohnung |
| Zimmer | 2 | | |
| Schlafzimmer | 1 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 2019 | | |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete) | | |

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergiebedarf | 44.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 08.08.2029 | Energie- Effizienzklasse | A |
| Befuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 2019 |


Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Ein erster Eindruck

Mitten im Zentrum von Augsburg erwartet Sie diese helle, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit moderner Ausstattung in einem KfW 40 Haus.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche präsentiert sich aufgrund bodentiefen Fenstern sehr hell und einladend.

Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon oder auf die sonnige ca. 20 m² große Terrasse, wo Sie herrlich entspannen und den Tag ausklingen lassen können.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen ein elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradstellplatz runden dieses Immobilienangebot ab.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Ausstattung und Details

- Hochparterre
- Fußbodenheizung
- begehbare, ebenerdige Dusche
- offene moderne Küche
- Bora Dunstabzugssystem
- diverse Einbaumöbel
- integrierte Deckenleuchten
- elektrische Rollläden
- KfW 40 Wohnung (Energieverbrauch gering)
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100,- €/mtl.)
- ca. 20 m² große Terrasse
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerabteil
- fußläufig zum Bahnhof

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Alles zum Standort

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zum Bahnhof und Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26122066 - 86152 Augsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckerstraße, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com