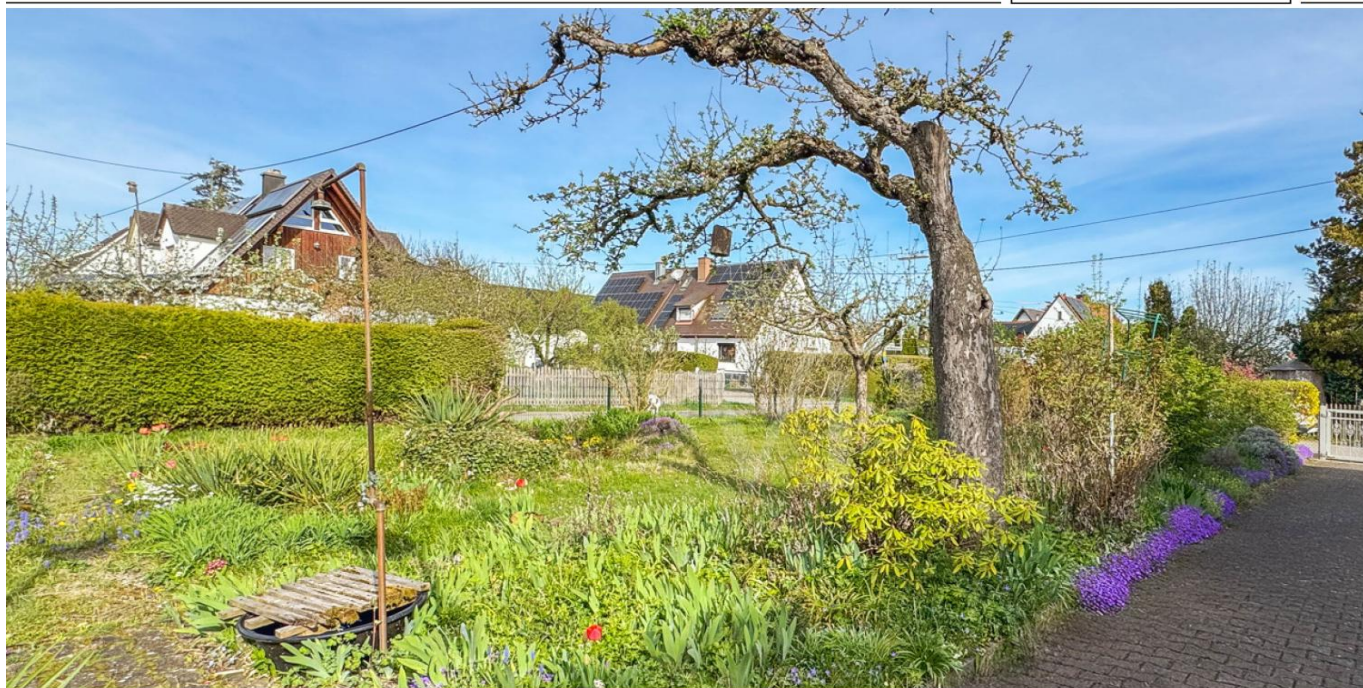


Augsburg – Bärenkeller

Doppelhaushälfte auf großem Eckgrundstück

Objektnummer: 25122047



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.024 m²

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Auf einen Blick

Objektnummer	25122047
Wohnfläche	ca. 128 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	820.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	345.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.04.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuierung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1938

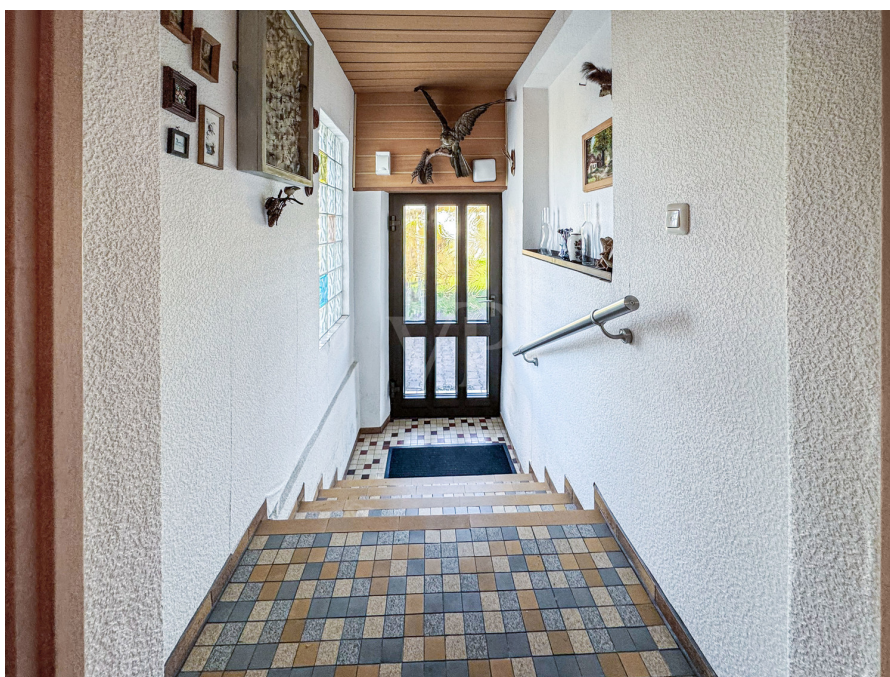
Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

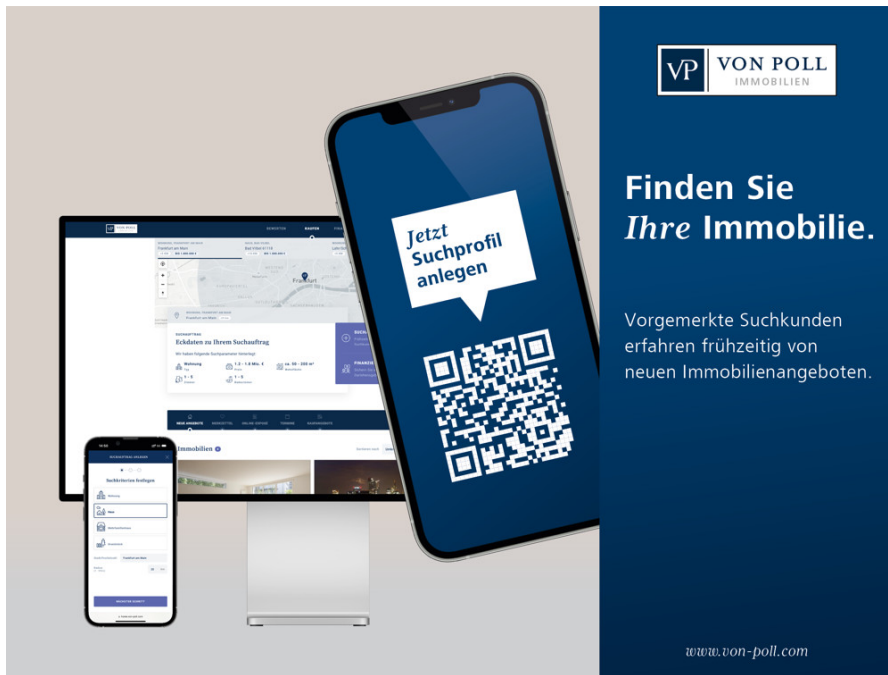
Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit Anbau von 1960 steht auf einem außergewöhnlich schönen Eckgrundstück mit viel Platz zum Leben, Träumen und Gestalten. In ruhiger Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäss bietet die Immobilie eine tolle Kombination aus Charme und Entwicklungspotenzial. Das sanierungsbedürftige Haus bietet circa 128 m² Wohnfläche und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Es eignet sich ideal für handwerklich begabte Menschen mit dem Wunsch, ein Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Eckgrundstück mit ca. 1024 m². Die Fläche ist sonnig, vielseitig nutzbar und bietet viel Freiraum: für einen großen Garten, einen Spielbereich oder zukünftige Bauvorhaben. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet zusätzliche Perspektiven. Ein Haus mit Potenzial. Ein Ort, der Ruhe schenkt und Raum zum Ankommen bietet. Ideal für alle, die das Besondere suchen und eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ausstattung und Details

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m²
- Grundstück teilbar

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Alles zum Standort

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm. Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8. In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com