

Augsburg – Bärenkeller

Attraktive Wohnlage mit Potenzial – sanieren oder neu bauen

Objektnummer: 25122047_1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 553 m²

Objektnummer: 25122047_1 - 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_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Auf einen Blick

Objektnummer	25122047_1
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	345.000 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_1 - 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

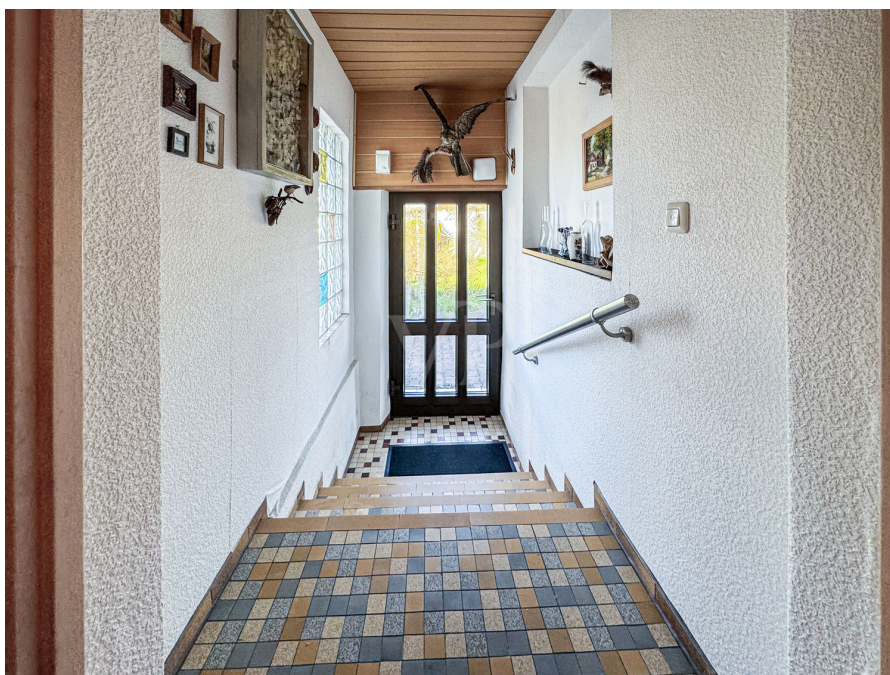
Objektnummer: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Die Immobilie



Objektnummer: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

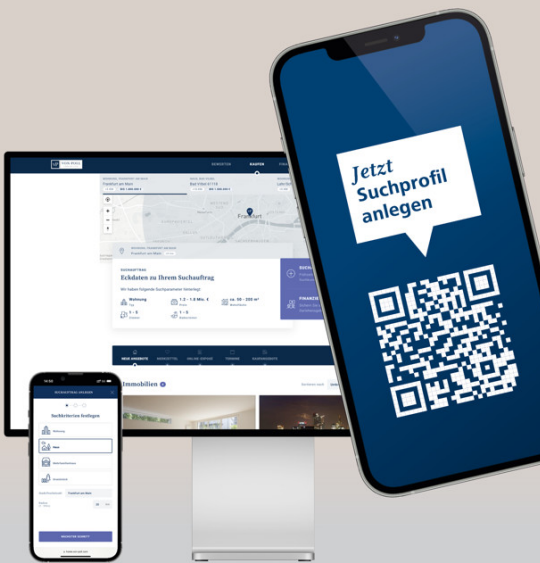
Die Immobilie



Objektnummer: 25122047_1 - 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_1 - 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

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Objektnummer: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre ruhige und zugleich beliebte Lage in unmittelbarer Nähe zu den Feldern sowie durch ihr vielfältiges Gestaltungspotenzial. Hier haben Sie ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen – sei es durch Modernisierung, stilvolle Anpassungen oder eine komplette Neugestaltung.

Das harmonische Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft vermittelt ein angenehmes Lebensgefühl und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Immobilie.

Eine seltene Gelegenheit, ein Haus in gefragter Lage zu erwerben und es nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Objektnummer: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ausstattung und Details

- ruhige und zugleich beliebte Wohnlage
- funktionale und durchdachte Raumaufteilung
- Terrasse
- Garage
- Nähe zu den Feldern mit hohem Erholungswert
- harmonisches Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft
- Raum für eigene Gestaltungen

Objektnummer: 25122047_1 - 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_1 - 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_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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