

Augsburg - Pfersee

Komfortables Appartement mit Balkon im Herzen von Pfersee

Property ID: 26122086



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36,24 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

At a glance

Property ID	26122086
Living Space	ca. 36,24 m ²
Floor	2
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	110.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	27.03.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	192.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

The property



Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

The property



Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

A first impression

Herzlich willkommen in diesem komfortablen Appartement im beliebten Augsburger Stadtteil Pfersee.

Bereits der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen praktischen und einladenden Empfang. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich hell und freundlich und gewährt Zugang zum großzügigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Alltag bietet.

Der Kochbereich verfügt über eine praktische Küchenzeile sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC eingerichtet.

Ein abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Details of amenities

- begehrte Wohnlage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- durchdachte Raumaufteilung
- 2. OG
- Aufzug
- großzügiger Wohnraum
- Einbauküche
- Badewanne
- Balkon
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Waschraum
- aktuell vermietet (430,00 € kalt)

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

All about the location

Das Mehrparteienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pfersee.

Die gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in das vielseitig lebendige Wohnviertel.

In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen.

Mit der Straßenbahnlinie 3 (Haltestelle fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen) gelangen Sie in Kürze zum ca. 1,5 km entfernten Hauptbahnhof bzw. zur Augsburger Innendstadt.

Kindergarten sowie Grund- und Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Apotheke, Bäcker, Metzger, Kaufhaus Konrad und Drogeriemarkt Rossmann, etc.), Freizeiteinrichtungen sowie diverse Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Viele Grünflächen, Parkanlagen, Spielplätze sowie die tollen Rad- und Laufwege der Wertach (ca. 250 m entfernt) laden zum Spaziergehen und zu kleinen Familienausflügen ein.

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com