Augsburg – Kriegshaber

Light-flooded maisonette with conservatory and spacious roof terrace

Property ID: 25122145

RENT PRICE: 1.995 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 155 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

At a glance

Property ID	25122145
Living Space	ca. 155 m²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Underground car park, 70 EUR (Rent)

Rent price	1.995 EUR
Additional costs	350 EUR
Condition of property	Renovated
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	18.05.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	63.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

The property

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

A first impression

This exceptional maisonette apartment is located on the third floor of a well-maintained apartment building and impresses with its unique character. It offers a generous living space of approximately 155 m² in close proximity to the University Hospital. The building underwent extensive renovations in 2008 and is in excellent condition. The spacious entrance hall welcomes you with an open and inviting atmosphere. From here, you can access the bright and inviting living and dining area with a large west-facing balcony. This balcony is perfect for enjoying pleasant evenings with culinary delights prepared in the adjacent kitchen. Separated at the rear of the apartment are two bedrooms, a bathroom with natural light, a corner bathtub, and a guest WC. The absolute highlight is the expansive roof terrace with a conservatory, offering ample space for various design possibilities and breathtaking panoramic views. On clear days, you can enjoy a unique view of the Alps. The building is equipped with an elevator that provides convenient access to the third floor. This unique offer also includes an underground parking space (additional €70) and a lockable cellar storage room. This property is available immediately. This maisonette apartment combines thoughtful living, distinctive details, and a superb location. Let us convince you of the many possibilities during a viewing – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Details of amenities

- Maisonette mit Alpenblick
- beliebtes Wohngebiet
- sehr gute Infrastruktur
- großzügiger Grundriss
- gute Raumaufteilung
- großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Parkett
- Eckbadewanne
- Gäste-WC
- weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- weiße Türen
- beheizter Wintergarten
- traumhafte Dachterrasse
- großer Balkon
- Aufzug
- ab sofort bezugsbereit
- TG-Stellplatz (zzgl. € 70,-)

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

All about the location

Kriegshaber ist einer der begehrtesten Stadtteile im Westen von Augsburg.

Hier wird innerstädtisches Wohnen mit enormer Lebensqualität und viel Grünflächen vor der Haustür kombiniert:

Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés im näheren Umfeld zeichnet die Lage aus. Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine optimale Anbindung an die Innenstadt und das umliegende Stadtgebiet.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in Kürze den Augsburger Hauptbahnhof und die Innenstadt.

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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