

Augsburg - Universitätsviertel

RESERVIERT: Schickes Apartment ruhig gelegen im Univiertel

Property ID: 26122004

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 136.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 21,5 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

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

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

At a glance

Property ID	26122004	Purchase Price	136.000 EUR
Living Space	ca. 21,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Floor	1		
Rooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1989	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	01.03.2028	Final energy consumption	123.00 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

The property



Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

The property



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

A first impression

Dieses schicke Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon.

Die eingebaute Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft eine kulinarische Unabhängigkeit. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Im Eingangsbereich bietet ein funktionaler Einbauschränk genügend Stauraum.

Ein praktisches Kellerabteil sowie eine Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Wohnung ist noch vermietet und eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles.

Ein durchdachtes Wohnkonzept, klare Strukturen und solide Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer wertbeständigen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Details of amenities

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschränk im Flur
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschrank
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschküche
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- noch vermietet - Mieterin wird ausziehen

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

All about the location

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „ Beim Dürren Ast“ hält.

Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

Property ID: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

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 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: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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