

Augsburg

Modernes und ruhiges Wohnen in Bahnhofsnähe

Property ID: 26122066



www.von-poll.com

RENT PRICE: 990 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,7 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

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

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

At a glance

Property ID	26122066	Rent price	990 EUR
Living Space	ca. 63,7 m²	Additional costs	300 EUR
Available from	01.09.2026	Condition of property	Like new
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2019		
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	44.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.08.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

The property



Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

The property



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

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

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

A first impression

Mitten im Zentrum von Augsburg erwartet Sie diese helle, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit moderner Ausstattung in einem KfW 40 Haus.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche präsentiert sich aufgrund bodentiefen Fenstern sehr hell und einladend.

Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon oder auf die sonnige ca. 20 m² große Terrasse, wo Sie herrlich entspannen und den Tag ausklingen lassen können.

Neben dem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen ein elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradstellplatz runden dieses Immobilienangebot ab.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

Details of amenities

- Hochparterre
- Fußbodenheizung
- begehbare, ebenerdige Dusche
- offene moderne Küche
- Bora Dunstabzugssystem
- diverse Einbaumöbel
- integrierte Deckenleuchten
- elektrische Rollläden
- KfW 40 Wohnung (Energieverbrauch gering)
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100,- €/mtl.)
- ca. 20 m² große Terrasse
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerabteil
- fußläufig zum Bahnhof

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

All about the location

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zum Bahnhof und Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.

Property ID: 26122066 - 86152 Augsburg

Other information

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: 26122066 - 86152 Augsburg

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