

Königsbrunn

Ruhige, helle Wohnung über 2 Etagen

Property ID: 26122079



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 364.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

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

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

At a glance

Property ID	26122079	Purchase Price	364.000 EUR
Living Space	ca. 104 m²	Type	Maisonette
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1990		
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	89.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.11.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

The property



Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

The property



Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wollen Sie wissen, was Ihre Immobilie wert ist?
Das geht bei uns auf's Haus.

Nutzen Sie unser Angebot für eine kostenfreie unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.
Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell – jetzt Termin vereinbaren unter:

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckergergasse | 86150 Augsburg | T.: 0821 - 50 89 062 1 | augsburg@von-poll.com

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

A first impression

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die gelungene Gestaltung über zwei Etagen. Das durchdachte Raumkonzept eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und individuelle Wohnbedürfnisse harmonisch miteinander zu verbinden.

Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die zweite Ebene, die sich flexibel als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt, verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen eigenen Zugang zum Treppenhaus und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,- €) und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

Details of amenities

- ruhige Lage
- gut geschnittener Grundriss über 2 Etagen
- Eingangstür in beiden Etagen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Balkon Richtung Westen
- Holzfenster, 2-fach verglast, mit Rollläden
- 2 Bäder, beide mit Dusche, eines zusätzlich mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000,-)

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

All about the location

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Süden von Königsbrunn. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sorgt zudem für eine komfortable Anbindung an die Augsburger Innenstadt und den öffentlichen Nahverkehr.

Über die Bundesstraße B17 sind die Augsburger Innenstadt sowie die Autobahnen A8 in Richtung München und Stuttgart und A96 in Richtung München und Lindau bequem erreichbar.

Der nahe gelegene Isensee sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden in der Natur.

Property ID: 26122079 - 86343 Königsbrunn

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: 26122079 - 86343 Königsbrunn

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