

Augsburg - Innenstadt

Großzügige Altbaugaleriewohnung in der Innenstadt - WG-geeignet

Property ID: 26122098



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

At a glance

Property ID	26122098
Living Space	ca. 169 m²
Floor	4
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1895
Type of parking	1 x Garage, 150 EUR (Rent)

Rent price	2.300 EUR
Additional costs	350 EUR
Modernisation / Refurbishment	1990
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

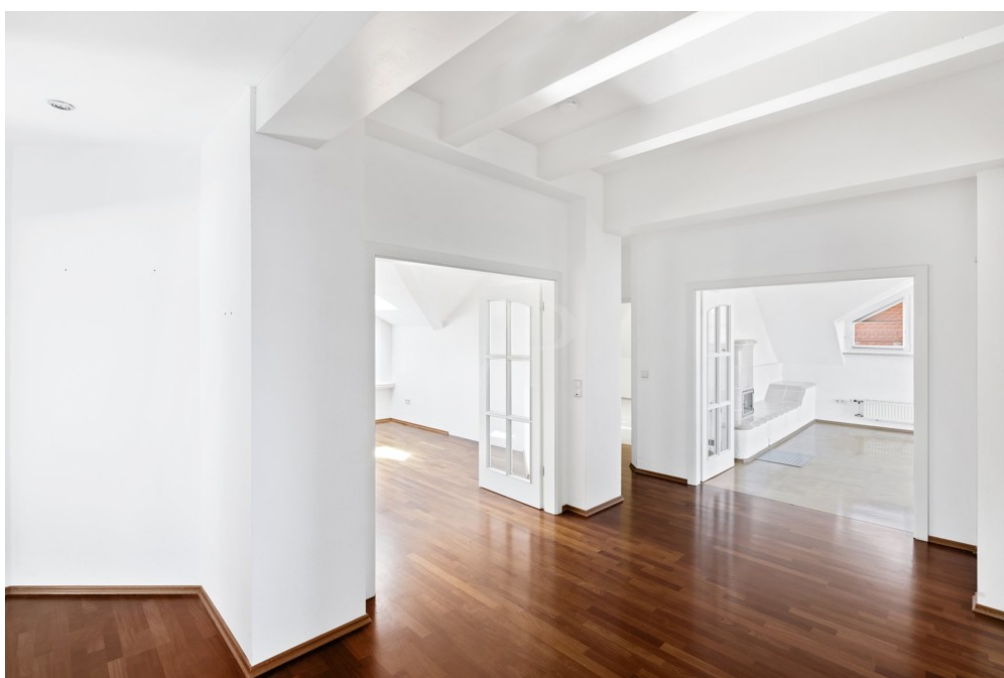
Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

The property



Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

The property



Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

The property



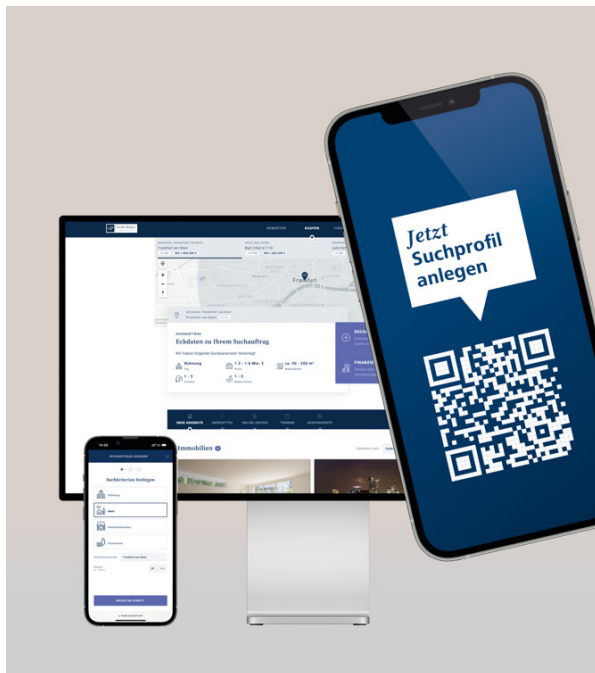
Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

The property



Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

A first impression

Außergewöhnliche Galeriewohnung mit Dachterrasse in bester Innenstadtlage – ideal auch für eine Wohngemeinschaft

Diese großzügige Galeriewohnung mit ca. 169 m² Wohnfläche vereint ein besonderes Wohnambiente mit einer attraktiven Innenstadtlage – nur wenige Schritte von der City-Galerie entfernt. Die Wohnung wurde 1990/1991 im Dachgeschoss eines repräsentativen Altbaus ausgebaut und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare oder Familien als auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft oder Personen, die großzügiges Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Hier lädt ein integrierter Kamin zu gemütlichen Abenden ein, während Sie den Blick über die Dächer der Stadt bis zum Rathaus genießen.

Neben einem großzügigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch vier praktische Abstellräume, eine separate Küche sowie einen großzügigen Essbereich mit gemütlichem Kachelofen – der perfekte Ort für gemeinsame Abende mit Familie, Freunden oder Mitbewohnern.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Dachspitz: Eine offene Galerie mit zusätzlichem Duschbad und integrierter Sauna schafft einen exklusiven Rückzugsort mit besonderem Charme.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen abgeschlossenen Garagenstellplatz.

Eine außergewöhnliche Wohnung mit viel Platz, besonderem Flair und einer Lage, die urbanes Wohnen von seiner schönsten Seite ermöglicht.

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Details of amenities

- großzügig geschnittene Wohnung mit typischem Altbauflair
- zentrale Citylage
- Fahrstuhl
- wunderschöne Dachterrasse mit Kamin
- viel Stauraum durch kleine Abstellkammern
- Einbauschränke
- Kamin
- Bad mit Badewanne
- Dachspitz mit Galerie sowie separatem Duschbereich und Sauna
- abgeschlossene Einzelgarage
- großes Kellerabteil
- Garage kann für 150,- Euro monatlich gemietet werden

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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 wenige Gehminuten zur Maximiliansstraße und zur City-Galerie. 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.

Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17.

Property ID: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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