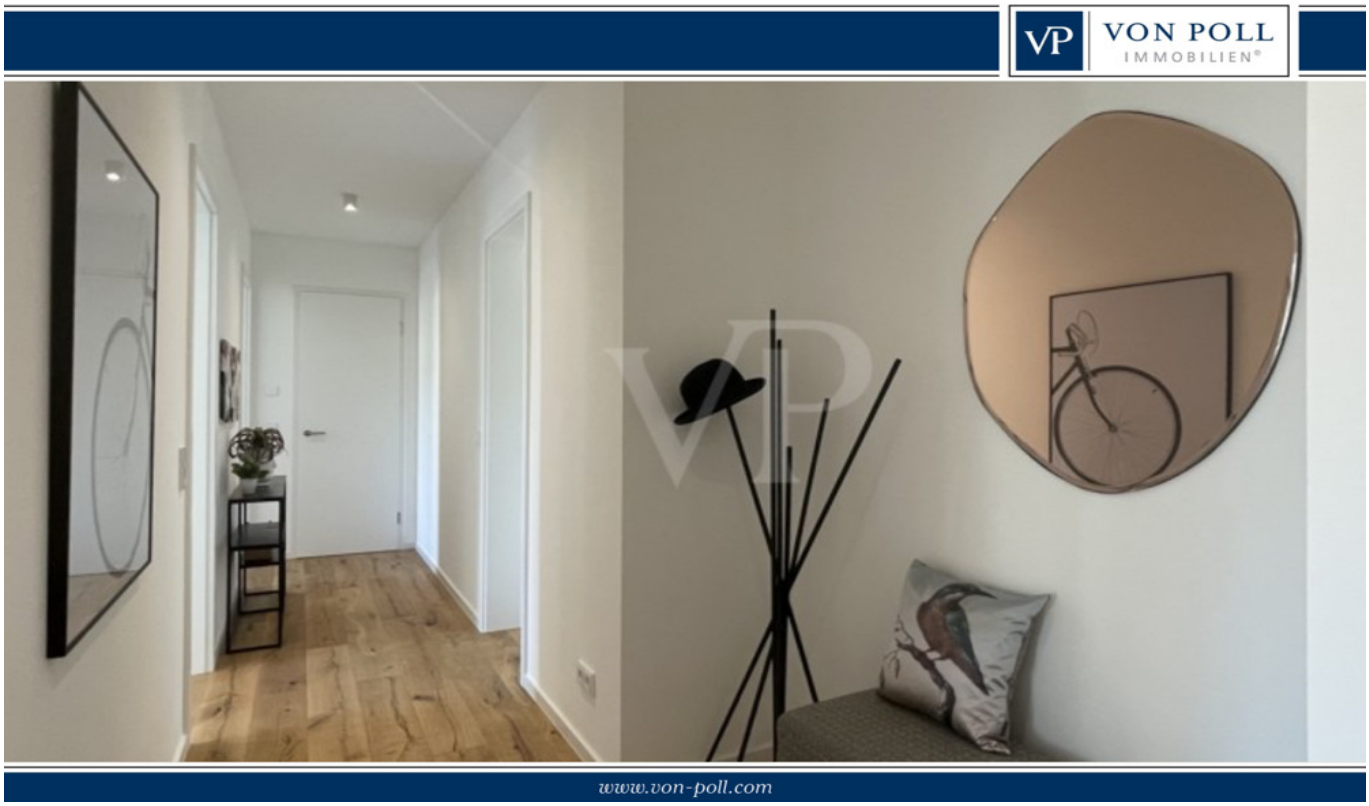
Augsburg / Haunstetten

Attraktive und gutdurchdachte 4-Zimmer-Wohnung nähe Uniklinik Süd

Número de propiedad: 24122007



PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 84,88 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

De un vistazo

Número de propiedad	24122007
Superficie habitable	ca. 84,88 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1968

Precio de compra	339.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	30.10.2032

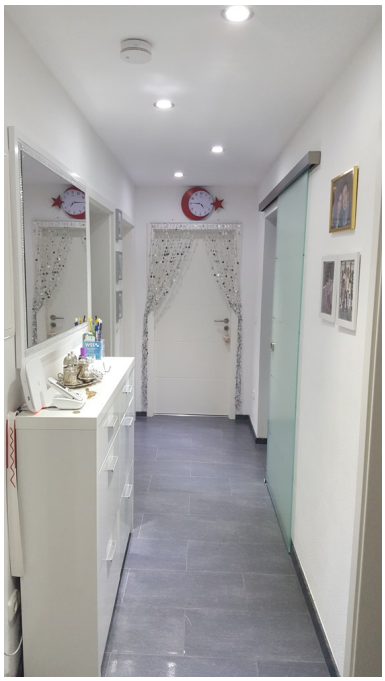
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	151.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propiedad

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propiedad



Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propiedad

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propiedad

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Una primera impresión

Hier präsentiert sich Ihnen eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen und beliebten Nachbarschaft von Haunstetten. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese ausreichend Platz für ein komfortables und entspanntes Wohnen. Das Gebäude wurde im Jahr 1969 erbaut und verfügt über eine moderne Zentralheizung. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde im Jahr 2015 kernsaniert. Das helle Badezimmer mit Keramikboden ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Der Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit und Helligkeit. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Das gesamte Interieur der Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien und einem geschmackvollen Design gestaltet. Die neutralen Farben und die moderne Ausstattung verleihen der Wohnung eine elegante Atmosphäre. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine geräumige und gutdurchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine zentrale Lage. Die hochwertigen Materialien machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Detalles de los servicios

- 2015 kernsaniert
- zentrale Lage
- optimale Raumaufteilung
- massive Bauweise
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Laminat und Keramikböden
- 2-fach sowie 3-fach verglaste Fenster
- Balkon/ Loggia
- Einbauküche
- Zentralheizung

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Todo sobre la ubicación

Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt. Die Wohnung bietet den idealen Standort für Ihr neues Eigenheim. In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Ärzte und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt, zur Universität oder dem Klinikum Süd. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in bequemer Reichweite. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet Pendlern eine gute Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96. Nicht weit entfernt befindet sich der Siebentischwald bzw. der Haunstetter Wald mit hohem Freizeitwert.

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 151.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24122007 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com