

Augsburg

Reserviert: Schickes Appartement mit optimalem Grundriss

Número de propiedad: 24122042

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32,1 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

- 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: 24122042 - 86156 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122042
Superficie habitable	ca. 32,1 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	130.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	07.04.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	114.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Kriegshaber befindet sich das ca. 32 m² große Appartement im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie betreten die gut geschnittene Wohnung durch einen großzügigen Eingangsbereich. Das gemütliche, helle Wohnzimmer grenzt direkt an den Kochbereich an, welcher mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Besonders praktisch ist der großzügige Einbauschränk, der sich in einem separaten Abstellraum befindet. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, sowie einem WC ausgestattet ist. Das Badezimmer wurde kürzlich saniert und verfügt über eine Fußbodenheizung sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil sowie eine Einzelgarage (zzgl. 15.000,00 €) gehören zur Wohnung und runden dieses ansprechende Immobilienangebot ab. Die Wohnung steht leer und ist daher sowohl zum Selbstbezug als auch für Kapitalanleger geeignet. 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.

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

Detalles de los servicios

- ruhige, beliebte Lage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- gepflegter Zustand
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, Dusche und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Echtholzparkettböden
- Modernisiert
- Einzelgarage (zzgl. 15.000,00 €)
- abgeschlossenes Kellerabteil

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet in sich in Kriegshaber in einem gewachsenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik. Kriegshaber ist ein Stadtteil, in dem schon immer Vielfalt gelebt wurde. Heute widerspiegelt sich das zum Beispiel im kulturellen Leben der Stadt, wie im Westhouse, Spectrum bzw. im Alten Rockcafé, das vom Staatstheater Augsburg bespielt wird. Vielfältige Vereine bereichern zudem das kulturelle Angebot dieses Stadtteils. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule, sowie Kindergarten und Krippe sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Immobilie in dieser Lage bietet innerstädtisches Wohnen mit viel Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung. Der Oberhauser Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar - dies ist vor allem für Pendler nach Donauwörth interessant. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Linie 32 oder der Straßenbahn Linie 3 erreicht man in Kürze die Innenstadt von Augsburg sowie den Hauptbahnhof. Über die nahe B17 ist man in knapp 5 Minuten an der Anschlussstelle „Augsburg-West“ der A 8 München-Stuttgart.

Número de propiedad: 24122042 - 86156 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 114.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24122042 - 86156 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com