

Augsburg

Hochwertiges Wohnen über zwei Ebenen im beliebten Antonsviertel

Número de propiedad: 24122046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 307 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24122046 - 86159 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: 24122046 - 86159 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122046
Superficie habitable	ca. 307 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.200.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	15.07.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	84.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

La propiedad



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

Una primera impresión

Im beliebten Antonsviertel präsentieren wir Ihnen diese beeindruckende Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 307 m². Die moderne Ausstattung mit viel Liebe zum Detail und die großzügige Raumgestaltung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit einer offenen, hochwertigen Einbauküche, die mit vielen technischen Extras und einem Weinkühlschrank ausgestattet ist. Die 2. Etage sorgt durch die beeindruckende Raumhöhe und die offene Raumgestaltung mit Sichtbalken für eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit insgesamt 4 Zimmern, 2 Badezimmern en Suite und einem Ankleideraum bietet diese Wohnung den perfekten Komfort mit edlem Design. Besonders beeindruckend ist die große Dachterrasse mit Whirpool, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Zudem gehören eine Garage mit Wallbox (zzgl. 30.000,-- €) und ein Stellplatz zur Wohnung. Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt - nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Wohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

Detalles de los servicios

- beliebte Lage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- moderne Ausstattung
- hochwertige Einbauküche mit vielen elektrischen Extras und Weinkühlschrank
- großzügige Raumgestaltung
- Whirlpool
- 2 Bäder en Suite
- Ankleide
- große Dachterrasse
- Garage (zzgl. 30.000,-- €)
- Wallbox
- Stellplatz
- eigener Eingang

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Augsburger Stadtteil Antonsviertel. Hier haben Sie eine hervorragende Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmittel sowie einen direkten Anschluss der Bahn nach München. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96. Die Grund- und Mittelschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, Kindergärten und -tagesstätten sind ebenfalls vorhanden. Wenn Sie dem Stadttrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahe gelegenen Siebentischwald, Botanischen Garten, dem Augsburger Zoo, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

Número de propiedad: 24122046 - 86159 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24122046 - 86159 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