

Augsburg - Pfersee

# Komfortables Appartement mit Balkon im Herzen von Pfersee

*Número de propiedad: 26122086*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

- **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: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 26122086                 |
| Superficie habitable | ca. 36,24 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 2                        |
| Habitaciones         | 1                        |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1969                     |

|                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra                  | 110.000 EUR                                                                        |
| Piso                              | Piso                                                                               |
| Comisión                          | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernización /<br>Rehabilitación | 2022                                                                               |
| Método de construcción            | Sólido                                                                             |
| Características                   | Cocina empotrada,<br>Balcón                                                        |

Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     |
| Certificado energético válido hasta | 27.03.2028 |
| Fuente de energía                   | Aceite     |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 192.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1969                   |

Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

## La propiedad



Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

## La propiedad



**Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

## Una primera impresión

Herzlich willkommen in diesem komfortablen Appartement im beliebten Augsburger Stadtteil Pfersee.

Bereits der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen praktischen und einladenden Empfang. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich hell und freundlich und gewährt Zugang zum großzügigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Alltag bietet.

Der Kochbereich verfügt über eine praktische Küchenzeile sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC eingerichtet.

Ein abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

**Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

## Detalles de los servicios

- begehrte Wohnlage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- durchdachte Raumaufteilung
- 2. OG
- Aufzug
- großzügiger Wohnraum
- Einbauküche
- Badewanne
- Balkon
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Waschraum
- aktuell vermietet (430,00 € kalt)

**Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrparteienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pfersee.

Die gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in das vielseitig lebendige Wohnviertel.

In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen.

Mit der Straßenbahnlinie 3 (Haltestelle fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen) gelangen Sie in Kürze zum ca. 1,5 km entfernten Hauptbahnhof bzw. zur Augsburger Innendstadt.

Kindergarten sowie Grund- und Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Apotheke, Bäcker, Metzger, Kaufhaus Konrad und Drogeriemarkt Rossmann, etc.), Freizeiteinrichtungen sowie diverse Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Viele Grünflächen, Parkanlagen, Spielplätze sowie die tollen Rad- und Laufwege der Wertach (ca. 250 m entfernt) laden zum Spaziergehen und zu kleinen Familienausflügen ein.

**Número de propiedad: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

## Otros datos

**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: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Gabriele Gräf**

---

**Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg**

**Tel.: +49 821 - 50 89 062 1**

**E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**