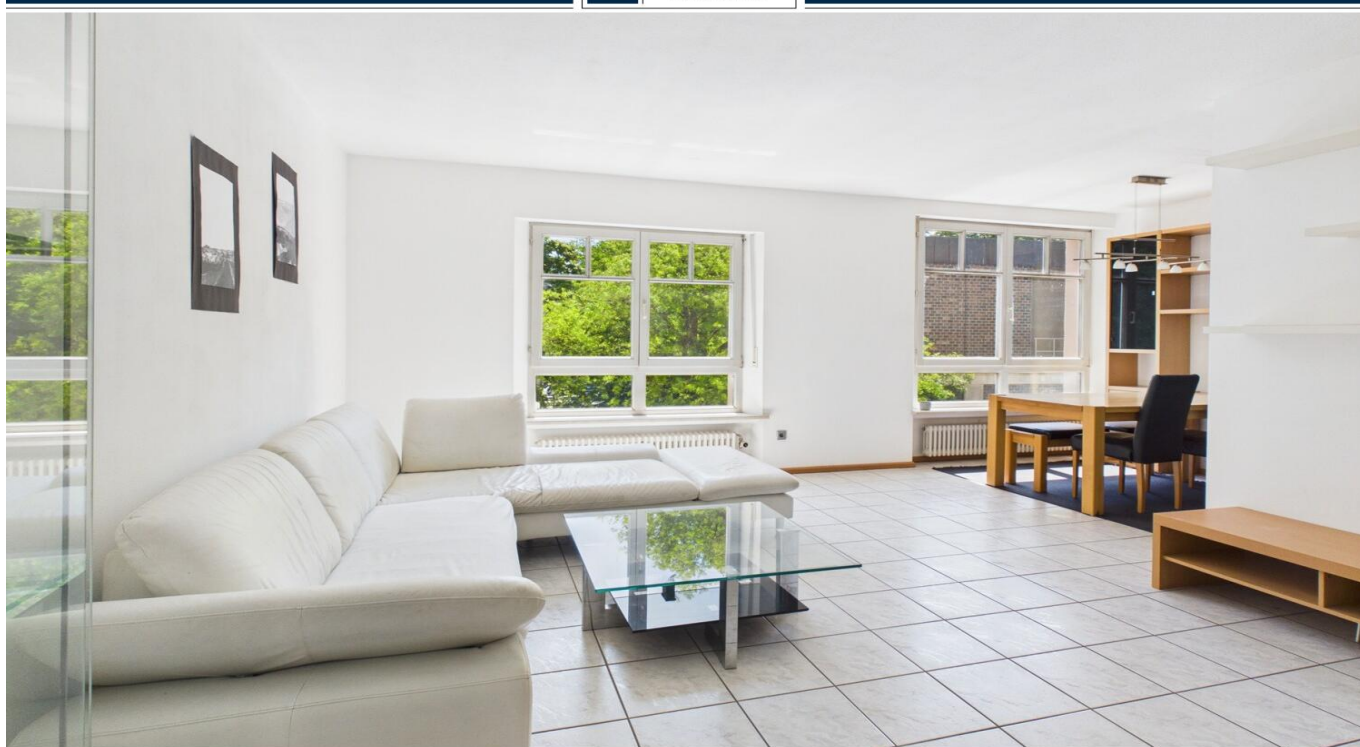


Augsburg

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug – urban wohnen in begehrter Innenstadtlage

Número de propiedad: 26122073



PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26122073 - 86152 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: 26122073 - 86152 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26122073
Superficie habitable	ca. 59 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	300.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.10.2035	Consumo de energía final	108.40 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

La propiedad



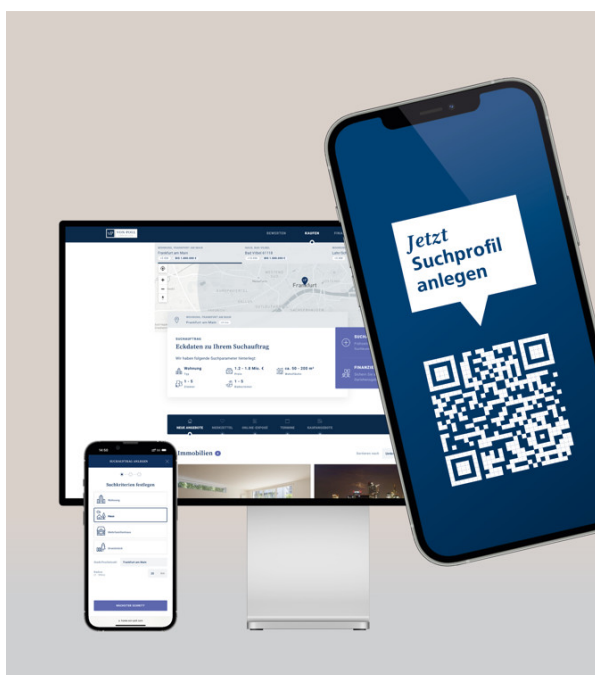
Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

La propiedad



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

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

Una primera impresión

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einer gefragten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur City-Galerie. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und rundet das stimmige Gesamtbild der Immobilie ab.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und einen ruhigen Rückzugsort. Das zeitlos ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der für zusätzlich 25.000 € erworben wird, ergänzt das Angebot und bietet insbesondere in dieser innenstadtnahen Lage einen hohen Mehrwert.

Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage, den durchdachten Grundriss und eine nachhaltige Wohnqualität.

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

Detalles de los servicios

- beliebte Innenstadtlage nahe City Galerie
- Aufzug
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche
- große Fensterfront
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellkammer
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 25.000,-- €

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

Todo sobre la ubicación

In begehrter innerstädtischer Lage vereint diese Immobilie auf einzigartige Weise urbanen Komfort, historische Atmosphäre und eine erstklassige Infrastruktur.

Eingebettet in das traditionsreiche Umfeld der Augsburger Altstadt genießen Sie hier ein Wohn- und Arbeitsumfeld von besonderer Qualität. Charmante Gassen, eindrucksvolle historische Bauwerke sowie ein vielfältiges Angebot an gehobener Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen prägen das unmittelbare Umfeld und verleihen dem Standort seinen unverwechselbaren Charakter.

Die hervorragende Mikrolage ermöglicht kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Exklusive Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler fußläufiger Entfernung. Ebenso profitieren Bewohner und Nutzer von einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot, das von renommierten Museen über Theater bis hin zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen reicht.

Auch hinsichtlich der Verkehrsanbindung überzeugt der Standort auf ganzer Linie. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle und komfortable Verbindung in sämtliche Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Dadurch sind sowohl regionale als auch überregionale Ziele bequem und zeitsparend erreichbar.

Für Pendler und Geschäftsreisende bietet die ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz einen zusätzlichen Mehrwert. Die Bundesstraße B17 sowie die Autobahn A8 mit direkter Verbindung nach München und Stuttgart sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine optimale Vernetzung innerhalb der gesamten Wirtschaftsregion Bayerisch-Schwaben.

Die Kombination aus historischer Umgebung, urbanem Lebensstil, erstklassiger Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Adressen Augsburgs. Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Exklusivität zu einem Wohn- und Arbeitsumfeld, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Número de propiedad: 26122073 - 86152 Augsburg

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: 26122073 - 86152 Augsburg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com