Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Atractivo apartamento de 3 habitaciones con balcón.

Número de propiedad: 25122111

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 77,74 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

- 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: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

De un vistazo

Número de propiedad	25122111
Superficie habitable	ca. 77,74 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.12.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La propiedad

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La propiedad

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La propiedad

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La propiedad

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La propiedad

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones en Augsburg-Kriegshaber ofrece aproximadamente 78 m² de espacio habitable con una distribución impecable en un complejo residencial bien cuidado. Con una ubicación céntrica pero tranquila, ofrece un ambiente agradable y un alto nivel de confort. El luminoso salón-comedor da a un balcón orientado al oeste, equipado con un toldo, que le permitirá relajarse cómodamente incluso en días soleados. La cocina independiente y equipada tiene un diseño funcional y se integra armoniosamente con la distribución. Además de un dormitorio, hay otra habitación que puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. El baño cuenta con bañera y ducha, y un aseo de invitados independiente ofrece mayor comodidad. Una plaza de aparcamiento subterráneo y un trastero en el sótano completan esta oferta. Descubra usted mismo las ventajas de esta propiedad; esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- gepflegte Wohnanlage
- gut geschnittener Grundriss
- heller Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Balkon
- Markise
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Todo sobre la ubicación

Kriegshaber, im Westen von Augsburg gelegen, ist ein dynamischer Stadtteil, der geschickt Tradition und moderne Entwicklungen miteinander vereint.

Durch seine zentrale Lage und die Nähe zur renommierten Universitätsklinik Augsburg hat sich dieser Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien und Berufspendler entwickelt.
Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die hervorragende Anbindung an die B17 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der A8 (München-Stuttgart), wodurch sowohl die Augsburger Innenstadt als auch das Umland problemlos erreicht werden können. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus- und Straßenbahnlinien, bieten zudem eine bequeme Verbindung in das Stadtzentrum und zu weiteren Zielorten.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten sorgen der Sheridanpark sowie der Westliche Stadtpark, die mit ihren weitläufigen Grünflächen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Número de propiedad: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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 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: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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