Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 25122111

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 77,74 m² • **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

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Augsburg-Kriegshaber präsentiert sich auf ca. 78 m² Wohnfläche mit einem gut geschnittenen Grundriss in einer gepflegten Wohnanlage. Zentral und dennoch ruhig gelegen, bietet sie ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Komfort.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zum nach Westen ausgerichteten Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist und so auch an sonnigen Tagen ein angenehmes Verweilen ermöglicht. Die separate Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in den Grundriss ein.

Neben einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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