Augsburg – Innenstadt

Encantador apartamento en el corazón del centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25122132

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,39 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

- 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: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25122132
Superficie habitable	ca. 66,39 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1962

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	22.02.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	110.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

La propiedad

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 of the World | www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Una primera impresión

Este elegante apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta (entresuelo) de un edificio bien mantenido y ofrece aproximadamente 66 m² de cómodo espacio habitable en una ubicación céntrica. Su distribución es ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas. Actualmente alquilado, el apartamento también representa una atractiva oportunidad de inversión. El luminoso salón-comedor, con grandes ventanales y suelo de parquet, es el corazón del apartamento. Junto a él se encuentra la cocina independiente, con amplio espacio y un práctico trastero. El dormitorio ofrece espacio para una cama grande y un armario, mientras que la tercera habitación puede utilizarse como habitación infantil, despacho o habitación de invitados. El baño está equipado con bañera, lavabo e inodoro; también hay un aseo de invitados independiente. En las inmediaciones hay tiendas, médicos, cafeterías y restaurantes. Se puede acceder fácilmente a colegios, guarderías y transporte público. Esta propiedad combina una ubicación céntrica, una distribución funcional y habitaciones luminosas con suelo de parquet en buen estado. ¿Le ha interesado? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una cita de visita.

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Detalles de los servicios

- Zentrale Lage
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Räumlichkeiten
- Großzügiger Wohn - und Essbereich
- Einbauküche
- Derzeit vermietet

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Herzen der Augsburger Innenstadt, einer der begehrtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Fuggerstadt. Augsburg zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und überzeugt mit einer einzigartigen Mischung aus Geschichte, Kultur, urbanem Leben und moderner Infrastruktur.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung: Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach München, Ulm und Stuttgart. Über die nahegelegene B17 sowie die Autobahn A8 (München–Stuttgart) besteht zudem ein optimaler Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz. Innerhalb der Stadt sorgen Straßenbahn- und Buslinien für eine bequeme Mobilität ohne Auto.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Banken und kulturelle Einrichtungen. Der historische Rathausplatz, die berühmte Maximilianstraße mit ihren Prachtbauten sowie die Fuggerei – die älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt – verleihen der Innenstadt ein unvergleichliches Flair.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Der nahegelegene Stadtgarten, die Augsburger Puppenkiste oder die Kongresshalle bieten ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturprogramm.

Número de propiedad: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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: 25122132 - 86150 Augsburg – Innenstadt

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