

Augsburg – Kriegshaber

Apartamento luminoso con invernadero y amplia terraza en la azotea.

Número de propiedad: 25122145



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.995 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – 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: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

De un vistazo

Número de propiedad	25122145
Superficie habitable	ca. 155 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.995 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	18.05.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	63.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Una primera impresión

Este excepcional dúplex se encuentra en la tercera planta de un edificio de apartamentos en perfecto estado e impresiona por su carácter único. Ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 155 m², muy cerca del Hospital Universitario. El edificio fue objeto de una amplia renovación en 2008 y se encuentra en excelentes condiciones. El espacioso recibidor le da la bienvenida con un ambiente abierto y acogedor. Desde aquí, se accede al luminoso y acogedor salón-comedor con un amplio balcón orientado al oeste. Este balcón es perfecto para disfrutar de agradables veladas con delicias culinarias preparadas en la cocina contigua. En la parte trasera del apartamento se encuentran dos dormitorios, un baño con luz natural, una bañera esquinera y un aseo de cortesía. Lo más destacado es la amplia terraza en la azotea con invernadero, que ofrece amplio espacio para diversas posibilidades de diseño e impresionantes vistas panorámicas. En días despejados, podrá disfrutar de una vista única de los Alpes. El edificio cuenta con un ascensor que facilita el acceso a la tercera planta. Esta oferta única también incluye una plaza de aparcamiento subterráneo (70 € adicionales) y un trastero con llave en el sótano. Esta propiedad está disponible de inmediato. Este apartamento dúplex combina un estilo de vida cuidado, detalles distintivos y una ubicación inmejorable. Permítanos convencerle de las múltiples posibilidades durante una visita. ¡Esperamos su contacto!

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Detalles de los servicios

- Maisonette mit Alpenblick
- beliebtes Wohngebiet
- sehr gute Infrastruktur
- großzügiger Grundriss
- gute Raumaufteilung
- großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Parkett
- Eckbadewanne
- Gäste-WC
- weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- weiße Türen
- beheizter Wintergarten
- traumhafte Dachterrasse
- großer Balkon
- Aufzug
- ab sofort bezugsbereit
- TG-Stellplatz (zzgl. € 70,-)

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Todo sobre la ubicación

Kriegshaber ist einer der begehrtesten Stadtteile im Westen von Augsburg.

Hier wird innerstädtisches Wohnen mit enormer Lebensqualität und viel Grünflächen vor der Haustür kombiniert:

Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés im näheren Umfeld zeichnet die Lage aus. Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine optimale Anbindung an die Innenstadt und das umliegende Stadtgebiet.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in Kürze den Augsburger Hauptbahnhof und die Innenstadt.

Número de propiedad: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.5.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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