

Augsburg - Universitätsviertel

RESERVIERT: Schickes Apartment ruhig gelegen im Univiertel

Número de propiedad: 26122004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 136.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21,5 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

- 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: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26122004	Precio de compra	136.000 EUR
Superficie habitable	ca. 21,5 m ²	Piso	Apartamento
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	1989		

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	123.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

La propiedad



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

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: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Una primera impresión

Dieses schicke Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon.

Die eingebaute Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft eine kulinarische Unabhängigkeit. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Im Eingangsbereich bietet ein funktionaler Einbauschränk genügend Stauraum.

Ein praktisches Kellerabteil sowie eine Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Wohnung ist noch vermietet und eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles.

Ein durchdachtes Wohnkonzept, klare Strukturen und solide Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer wertbeständigen Gelegenheit.

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

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Detalles de los servicios

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschränk im Flur
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschrank
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschküche
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- noch vermietet - Mieterin wird ausziehen

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

Todo sobre la ubicación

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „ Beim Dürren Ast“ hält.

Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

Número de propiedad: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

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 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: 26122004 - 86159 Augsburg - Universitätsviertel

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