

Augsburg

Komfortables Wohnambiente mit Balkon und Blick ins Grüne

Número de propiedad: 26122042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

- 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: 26122042 - 86156 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26122042	Precio de compra	198.000 EUR
Superficie habitable	ca. 48 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1953	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	125.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.08.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

La propiedad

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

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: 26122042 - 86156 Augsburg

Una primera impresión

Diese helle Zweizimmerwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, freundliche Lichtverhältnisse und ein gepflegtes Wohnumfeld. Sie befindet sich im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses und bietet ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon, der Ihnen besonders in den Nachmittags- und Abendstunden sonnige und entspannte Momente im Freien ermöglicht.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine große Küche mit Essbereich, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und zum Verweilen bietet. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Raum ein.

Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und Fenster ausgestattet und sorgt durch seine zeitgemäße Gestaltung für Komfort im Alltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als eine helle, gut geschnittene Immobilie mit Balkon und angenehmer Wohnatmosphäre.

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

Detalles de los servicios

- Gut durchdachter Grundriss
- Helle und freundliche Räume
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Große Küche mit Essbereich
- Einbauküche
- Balkon mit Blick ins Grüne (Westausrichtung)
- Kleiner Gartenanteil
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Kellerraum

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend mit gepflegter Nachbarschaft. Die Umgebung ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern und viel Grün geprägt und bietet eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie die Augsburger Innenstadt sowie andere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung für den Individualverkehr.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Número de propiedad: 26122042 - 86156 Augsburg

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: 26122042 - 86156 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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