

Augsburg

# Modernes und ruhiges Wohnen in Bahnhofsnähe

*Número de propiedad: 26122066*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26122066 - 86152 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: 26122066 - 86152 Augsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26122066
Superficie habitable	ca. 63,7 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.09.2026
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	990 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo

Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	44.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.08.2029	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26122066 - 86152 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

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

**Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg**

## **Una primera impresión**

**Mitten im Zentrum von Augsburg erwartet Sie diese helle, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit moderner Ausstattung in einem KfW 40 Haus.**

**Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche präsentiert sich aufgrund bodentiefen Fenstern sehr hell und einladend.**

**Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon oder auf die sonnige ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, wo Sie herrlich entspannen und den Tag ausklingen lassen können.**

**Neben dem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen ein elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche zur Verfügung.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradstellplatz runden dieses Immobilienangebot ab.**

**Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.**

**Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg**

## **Detalles de los servicios**

- Hochparterre
- Fußbodenheizung
- begehbare, ebenerdige Dusche
- offene moderne Küche
- Bora Dunstabzugssystem
- diverse Einbaumöbel
- integrierte Deckenleuchten
- elektrische Rollläden
- KfW 40 Wohnung (Energieverbrauch gering)
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100,- €/mtl.)
- ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerabteil
- fußläufig zum Bahnhof

**Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg**

## **Todo sobre la ubicación**

**Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität.**

**Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es nur wenige Gehminuten zum Bahnhof und Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.**

**Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.**

**Número de propiedad: 26122066 - 86152 Augsburg**

## Otros datos

**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: 26122066 - 86152 Augsburg**

## **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](mailto:augsburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**