

Augsburg – Innenstadt

Zentrale Innenstadtlage - zum 01.06.24 frei, ideal für Kapitalanleger und Selbstbezieher

CODE DU BIEN: 23122142

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23122142
Surface habitable	ca. 48 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	219.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	81.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.09.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Une première impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und beliebter Lage und bietet eine gute Raumaufteilung, sowie eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen. Das Highlight dieser Wohnung ist die optimale Nutzung der Wohnfläche. Jeder Quadratmeter ist intelligent genutzt und bietet somit ein angenehmes Wohngefühl. Besonders erwähnenswert ist der Balkon, der eine optimale Aussicht bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Hierbei handelt es sich um eine Immobilie, die sich sowohl für Singles als auch für Paare eignet, die eine kompakte und praktische Wohnlösung suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in zentraler Lage sind, dann sollten Sie sich diese Immobilie auf jeden Fall genauer ansehen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Détails des commodités

- gute Raumaufteilung
- zentral gelegen
- Einbauküche
- Balkon
- sehr gute Anbindungen an den ÖPNV
- Kellerabteil
- Wasch- und Fahrradkeller
- beliebte Lage
- gepflegte Wohnanlage
- frei zum 01.06.2024

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Die gepflegte Wohnung finden Sie angrenzt zur Augsburger Altstadt. Die zentrale Lage der Immobilie ist ein großer Pluspunkt. Sie finden in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel die City-Galerie, die fußläufig 5 Minuten entfernt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt von Augsburg ist mit einem kleinen Spaziergang durch die Altstadt bequem zu erreichen. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bus- und Straßenbahnstation erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee tun. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com