

Augsburg - Pfersee

Komfortables Appartement mit Balkon im Herzen von Pfersee

CODE DU BIEN: 26122086



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36,24 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

- **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: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122086
Surface habitable	ca. 36,24 m²
Etage	2
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	110.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	192.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

La propriété



CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

La propriété



CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Une première impression

Herzlich willkommen in diesem komfortablen Appartement im beliebten Augsburger Stadtteil Pfersee.

Bereits der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen praktischen und einladenden Empfang. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich hell und freundlich und gewährt Zugang zum großzügigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Alltag bietet.

Der Kochbereich verfügt über eine praktische Küchenzeile sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC eingerichtet.

Ein abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Détails des commodités

- begehrte Wohnlage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- durchdachte Raumaufteilung
- 2. OG
- Aufzug
- großzügiger Wohnraum
- Einbauküche
- Badewanne
- Balkon
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Waschraum
- aktuell vermietet (430,00 € kalt)

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Tout sur l'emplacement

Das Mehrparteienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pfersee.

Die gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in das vielseitig lebendige Wohnviertel.

In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen.

Mit der Straßenbahnlinie 3 (Haltestelle fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen) gelangen Sie in Kürze zum ca. 1,5 km entfernten Hauptbahnhof bzw. zur Augsburger Innendstadt.

Kindergarten sowie Grund- und Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Apotheke, Bäcker, Metzger, Kaufhaus Konrad und Drogeriemarkt Rossmann, etc.), Freizeiteinrichtungen sowie diverse Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Viele Grünflächen, Parkanlagen, Spielplätze sowie die tollen Rad- und Laufwege der Wertach (ca. 250 m entfernt) laden zum Spaziergehen und zu kleinen Familienausflügen ein.

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com