

Augsburg – Pfersee

Modernisierte 2-Zimmer Wohnung in Pfersee

CODE DU BIEN: 26122006



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

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

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122006
Surface habitable	ca. 53 m²
Disponible à partir du	01.02.2026
Etage	1
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1964

Prix de loyer	750 EUR
Coûts supplémentaires	170 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

La propriété



CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

La propriété



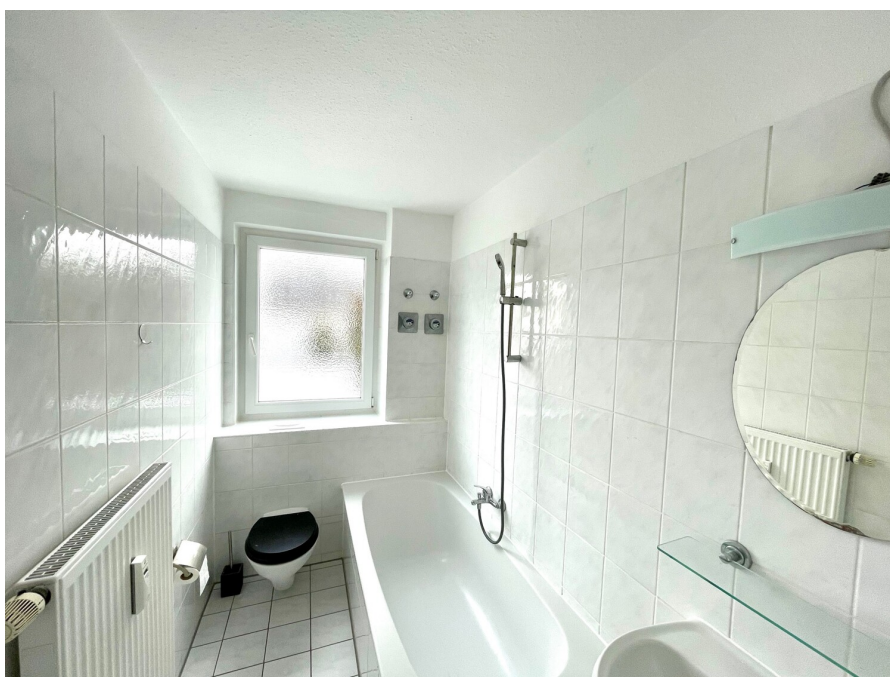
CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

La propriété



CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

La propriété




CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

La propriété





**Jetzt
Suchprofil
anlegen**



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

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

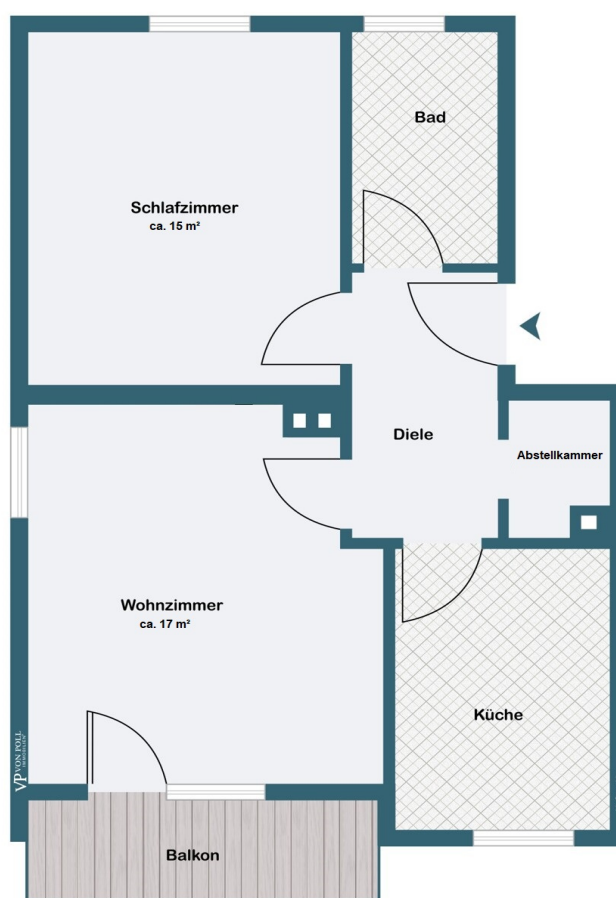
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Plans d'étage



Wohnung 1. Stock

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Une première impression

Wir präsentieren Ihnen eine modernisierte und attraktive 2-Zimmer Wohnung im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage in der Nähe der Wertach im schönen Stadtteil Pfersee-Süd.

Sie betreten diese ca. 53 m² große Wohnung durch einen geräumigen Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet und über eine zusätzliche Abstellkammer verfügt.

Das helle Wohnzimmer stellt den gemütlichen Mittelpunkt dieser Wohnung dar. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Süd-West ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt und auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen können.

Die praktische Küche ist mit einer Spülmaschine, einem Herd mit neuem Dunstabzug, einer Spüle sowie Einbauschränken ausgestattet (Ablöse € 300,-).

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen Schrank sowie ein großes Bett. Ein Bad mit Fenster mit Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC runden das Angebot ab.

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage mit Telefonnummer über das Kontaktformular. Halten Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen, Ihre Mieterselbst- und Schufaauskunft sowie Ihren Einkommensnachweis (die letzten 3 Lohnabrechnungen) bei einer Besichtigung bereit.

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Détails des commodités

- begehrte Wohnlage
- optimale Raumaufteilung
- Erstbezug nach Modernisierung
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- neuer attraktiver Vinylboden
- weiße Türen
- Kunststofffenster 2-fach verglast mit Rollläden
- Abstellkammer
- Balkon Richtung Süd/West
- Kellerabteil
- Küchenablöse € 300,-
- sofort bezugsbereit

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im beliebten Augsburger Stadtteil Pfersee-Süd. Pfersee zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt – insbesondere aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur, der Nähe zur Innenstadt und der harmonischen Verbindung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von gewachsenen Strukturen, charmanten Altbauten, begrünten Innenhöfen und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Pfersee direkt mit der Augsburger Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie umliegenden Stadtteilen. Die Buslinie 35 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die B17 und die Autobahn A8 sind nur wenige Kilometer entfernt, was den Standort auch für Pendler interessant macht.

Für Freizeit und Erholung laden zahlreiche Grünflächen und der nahegelegene Wertachuferweg zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Die Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht Pfersee zu einem der lebenswertesten Stadtteile Augsburgs.

CODE DU BIEN: 26122006 - 86157 Augsburg – Pfersee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 105.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 26122006 - 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