

Augsburg - Innenstadt

Kapitalanlage mitten in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 26122058



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 22,52 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 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: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26122058	Prix d'achat	135.000 EUR
Surface habitable	ca. 22,52 m²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1950		

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	237.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Une première impression

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in einer gepflegten Wohnanlage im Herzen der Innenstadt. Im 2. Obergeschoss gelegen, bietet sie ein angenehmes Wohnambiente mit funktionaler Raumaufteilung.

Die praktisch integrierte Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gefliestes Badezimmer mit Dusche.

Dank der gefragten Innenstadtlage sowie der bestehenden Vermietung eignet sich die Immobilie besonders als attraktive Kapitalanlage mit stabilem Vermietungspotenzial und nachhaltiger Wertentwicklung.

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Détails des commodités

- **Innenstadtlage**
- **Küchenzeile**
- **gut vermietet**
- **öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar**

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt zentral im Herzen von Augsburg in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und dennoch in ruhiger Lage.

Den Stadtmarkt sowie die Annastraße mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln äußerst gut. Straßenbahnen und Busse verkehren im Minutentakt, und die zentralen Haltestellen sowie der Augsburger Hauptbahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt. Über die nahegelegene Berliner Allee oder die Amagasaki-Allee gelangen Sie in kurzer Zeit zur Auffahrt zur A8 in Richtung München-Stuttgart oder zur B17 in südlicher Richtung.

Genießen Sie die zentrale Lage im Herzen von Augsburg:

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage der Augsburger Innenstadt in einer gewachsenen Wohngegend, mit bester Verkehrsanbindung.

Zur Innenstadt, zum Stadtmarkt, zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs gelangt man in wenigen Minuten zu Fuß, vorbei an historischen Baudenkmalern.

Eine Straßenbahn- und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Von hier aus sind es nur wenige Minuten zum Königsplatz oder zum Hauptbahnhof.

Cafés/Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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 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: 26122058 - 86152 Augsburg - Innenstadt

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