

Augsburg

Modernes und ruhiges Wohnen in Bahnhofsnähe

CODE DU BIEN: 26122066



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,7 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

- 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: 26122066 - 86152 Augsburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26122066 |
| Surface habitable | ca. 63,7 m ² |
| Disponible à partir du | 01.09.2026 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2019 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location) |

| | |
|-----------------------|----------------|
| Prix de loyer | 990 EUR |
| Coûts supplémentaires | 300 EUR |
| Type | Etage |
| État de la propriété | Excellent Etat |

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Télé | Consommation d'énergie | 44.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 08.08.2029 | Classement énergétique | A |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance | Année de construction selon le certificat énergétique | 2019 |

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

Détails des commodités

- 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 m² große Terrasse
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerabteil
- fußläufig zum Bahnhof

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26122066 - 86152 Augsburg

Plus d'informations

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: 26122066 - 86152 Augsburg

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