Augsburg

Top-Lage, helle Räumlichkeiten

??????? ????????: 24122027

www.von-poll.com

???? ??????: 520.000 EUR • ?????????: ca. 140 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

?? ??? ?????

??????? ????????	24122027
?????????	ca. 140 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	2000
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 15000 EUR (??????)

???? ??????	520.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 140 m²
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

??????????? ????????

???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	03.05.2034

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	86.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

?? ???????

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

?? ???????

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

??? ????? ????????

Die hier offerierte Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss - alleinig auf dieser ersten Etage beträgt die zur Verfügung stehende Fläche ca. 140 qm sowie gut proportionierte Räume. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie betreten das Haus über einen separaten Zugang, eine eigene Treppe führt in die erste Etage. Das gesamte Treppenhaus ist dieser Einheit zugeordnet. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie ebenso über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. 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.

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

????????????? ??? ???????

- zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- gut für Pendler
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- nach Absprache bezugsfrei

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 24122027 - 86157 Augsburg

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com