Augsburg – Kriegshaber

RESERVIERT: Viel Platz zur individuellen Nutzung, nahe der Uniklinik

VP azonosító: 22122057

VÉTELÁR: 495.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 200 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 305 m²

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Áttekintés

VP azonosító	22122057
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	266.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az els? benyomás

Wir präsentieren Ihnen ein großzügiges Zweifamilienhaus mit zahlreichen Vorzügen - ob Selbstbezug, Kapitalanlage oder eine Kombination daraus, hier haben Sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das teilweise modernisierte Haupthaus wurde 1960 erbaut und bietet Ihnen geräumigen Wohnkomfort. Das Haupthaus wurde 1977 aufgestockt. Das massive Wohnhaus verfügt über 2 helle Wohngeschosse und einem zusätzlichen Kellergeschoss. Ein sonniger Garten und 2 Ostbalkone runden das Haus ab. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzendem Stauraum, welcher als Ankleide genutzt werden kann. Eine Doppelgarage und eine Einzelgaragen 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.

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Részletes felszereltség

- zentral gelegen
- optimale Raumaufteilung
- zwei Wohneinheiten
- Glasbausteine im Treppenaufgang und Steintreppen
- zwei Badezimmer
- separates Badezimmer mit WC und Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung in allen Bädern, sowie im Wohnzimmer
- schön angelegter Garten inkl. Mähroboter
- Terrasse mit Ostausrichtung
- zwei Balkone mit Ostausrichtung
- Doppelgarage, Einzelgarage
- Garage unterkellert
- sofort bezugsbereit

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Minden a helyszínr?l

Diese Immobilie befindet in Kriegshaber in einem gewachsenen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grund- und Hauptschule, sowie Kindergarten und Krippe sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Immobilie in dieser Lage bietet innerstädtisches Wohnen mit viel Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Linie 32 oder der Straßenbahn Linie 3 erreicht man in Kürze die Innenstadt von Augsburg sowie dem Hauptbahnhof. Über die nahe B17 ist man in knappen 5 Minuten an der Anschlusstelle „Augsburg-West“ der A 8 München-Stuttgart.

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 266.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 22122057 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com