Augsburg – Innenstadt

Zentrale Innenstadtlage - zum 01.06.24 frei, ideal für Kapitalanleger und Selbstbezieher

VP azonosító: 23122142

VÉTELÁR: 219.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 48 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	23122142
Hasznos lakótér	ca. 48 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	4
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	219.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	81.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Az els? benyomás

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und beliebter Lage und bietet eine gute Raumaufteilung, sowie eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen. Das Highlight dieser Wohnung ist die optimale Nutzung der Wohnfläche. Jeder Quadratmeter ist intelligent genutzt und bietet somit ein angenehmes Wohngefühl. Besonders erwähnenswert ist der Balkon, der eine optimale Aussicht bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Hierbei handelt es sich um eine Immobilie, die sich sowohl für Singles als auch für Paare eignet, die eine kompakte und praktische Wohnlösung suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in zentraler Lage sind, dann sollten Sie sich diese Immobilie auf jeden Fall genauer ansehen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- gute Raumaufteilung
- zentral gelegen
- Einbauküche
- Balkon
- sehr gute Anbindungen an den ÖPNV
- Kellerabteil
- Wasch- und Fahrradkeller
- beliebte Lage
- gepflegte Wohnanlage
- frei zum 01.06.2024

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Minden a helyszínr?l

Die gepflegte Wohnung finden Sie angegrenzt zur Augsburger Altstadt. Die zentrale Lage der Immobilie ist ein großer Pluspunkt. Sie finden in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel die City-Galerie, die fußläufig 5 Minuten entfernt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt von Augsburg ist mit einem kleinen Spaziergang durch die Altstadt bequem zu erreichen. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bus- und Straßenbahnstation erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß. Wenn Sie dem Stadttrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee tun. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

VP azonosító: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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