

Augsburg – Haunstetten

## FOGLALT: Kiadó 2 szobás lakás Haunstettenben

VP azonosító: 25122089

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,04 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25122089                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 54,04 m <sup>2</sup>             |
| Emelet                | 1                                    |
| Szobák                | 2                                    |
| Hálósobák             | 1                                    |
| Fürdőszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1993                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>15000 EUR (Eladó) |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 220.000 EUR   |
| Lakás                | Emelet  |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Beépített konyha,<br>Erkély   |

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |
|---|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.07.2033    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 111.30 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1993                |

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Az ingatlan



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Az első benyomás

Ez a jól megtervezett kétszobás lakás a népszerű Haunstetten negyedben található, és átgondolt elrendezésével és kellemes lakókörnyezetével lenyugó. A világos nappali közvetlen erkélykapcsolatot kínál, amely napsütéses napokon további kültéri teret biztosít, és kellemes kikapcsolódást nyújt. A szobák világosan elrendezettek és funkcionálisan kialakítottak – ideális befektetők, párok vagy egyedülállók számára, akik egy jól karbantartott és praktikus ingatlant keresnek. A fürdőszobában kád található, és minden igényt kielégít a mindennapi kényelemhez. A különálló konyha beépített konyhával rendelkezik, amely benne van a vételárban. A lakás kiváló állapotban van, így könnyen kiadható vagy saját használatra is alkalmas. További 15 000 euróért vásárolható egy mélygarázsban parkolóhely, amely időjárásálló parkolást biztosít közvetlenül az épület mellett. A különálló pincehelyiség praktikus tárolási lehetőséget kínál. A lakás jelenleg bérbe van adva – ez elony azoknak a befektetőknek, akik stabil, hosszú távú befektetést keresnek. Átgondolt lakhatási koncepció, világos szerkezetek és jó bérbeadási potenciál – vonzó lehetőség azok számára, akik értékelik a stabilitást és a minőségi életet. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan elonyeiról – várjuk jelentkezését.



VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Részletes felszereltség

- beliebte Lage
- gute Raumaufteilung
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 15.000€
- Kellerabteil
- derzeit vermietet

**VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten**

## Minden a helyszínról

Haunstetten befindet sich im Süden Augsburgs zwischen den Flüssen Lech, Wertach und Singold auf einer Niederterrasse.

Östlich von Haunstetten befindet sich der Haunstetter Wald, der sich nach Osten bis an den Lech und die Meringer Au erstreckt. Nach Süden hin schließt sich der Stadtwald an. Nördlich des Haunstetter Walds finden Sie den Siebentischwald, der bis in den Spickel hineinreicht.

Die grüne Umgebung bietet als Naherholungsgebiet einen hohen Freizeitwert. Sportliche Betätigung und Entspannen kann man direkt vor der Haustür. Die Eissporthalle, eine Sporthalle mit Hallenbad, das Stadion und das Naturfreibad bieten vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie.

Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt.

Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte, Restaurants und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt oder in die Universität; die Straßenbahnhaltestelle "Brahmsstraße" ist in 3 Minuten fußläufig erreichbar.

Nur ca. 5 Minuten entfernt befindet sich das Universitätsklinikum Süd, das Sie bequem mit dem Bus der Linie 24 erreichen.

Die in kurzer Entfernung erreichbare 4-spurig ausgebaut B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und an die A96 in Richtung München-Lindau.

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)