

Augsburg – Haunstetten

FOGLALT: Kiadó 2 szobás lakás Haunstettenben

VP azonosító: 25122089



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,04 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso 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 ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)

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

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	111.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

VP azonosító: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az elso benyomás

Ez a jól megtervezett kétszobás lakás a népszerű Haunstetten negyedben található, és átgondolt elrendezésével és kellemes lakókörnyezetével lenyugözo. 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 befektetek, párok vagy egyedülállók számára, akik egy jól karbantartott és praktikus ingatlant keresnek. A fürdoszobában kád található, és minden igényt kielégít a minden napí 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 pincehelyiségek praktikus tárolási lehetőséget kínál. A lakás jelenleg bérbe van adva – ez előny 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. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan előnyeirol – 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 helyszínrol

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 ausgebauten 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/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com