

Augsburg – Innenstadt

Lift közvetlenül a luxuslakásba – a katedrális közelében

VP azonosító: 25122120



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,64 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

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

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25122120
Hasznos lakótér	ca. 107,64 m ²
Szobák	3
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	690.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.05.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	45.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az első benyomás

Ez az egyedülálló galérialakás nyitott építészetével, világos szobáival és kiváló minőségű kidolgozásával nyugodt le. A tágas nappali és étkező egy luxus, modern, elegáns dizájnnal rendelkező konyhával rendelkezik. Innen közvetlenül ki lehet jutni a déli fekvésű, napellenzovel ellátott erkélyre – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A fő hálósobához saját fürdőszoba tartozik, míg a vendégek számára külön vendégszoba és fürdőszoba áll rendelkezésre. A galéria további lakóteret kínál, ideális olvasó- vagy dolgozósarokként, különleges, nyitott hangulatot kölcsönözve az otthonnak. Számos funkció garantálja a magas szintű kényelmet: elektromos redonyok, padlófűtés, praktikus tárolóhelyiség és jól megtervezett alaprajz. A lakáshoz két földalatti parkolóhely is tartozik, amelyek egyenként 30 000 euróért megvásárolhatók. Ezek a helyek már előre be vannak kábelezve fali töltőállomások számára – kérésre könnyen telepíthető egy töltőállomás. A lakás Augsburg szívében, központi helyen található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal és exkluzív lakókörnyezettel.

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- Gute Raumaufteilung
- Helle Zimmer
- Elektrische Rollläden
- Markise
- Balkon mit Südausrichtung
- Fußbodenheizung
- dezentrale Wohnraumlüftung
- Luxuriöse Küche
- Abstellkammer
- Bad en Suite mit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste Zimmer
- Gäste Bad mit Dusche und WC
- Galerie
- 2 TG Stellplätze zu je 30.000€

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich im beliebtem Georgs-Kreuzviertel das ist eine der begehrtesten Wohnlagen Augsburgs. Durch die kurzen Wege Richtung Innenstadt genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung. Auch der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, was eine optimale Verbindung nach München und in andere Städte der Region gewährleistet.

Für Autofahrer bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an die B17 sowie die Autobahn A8. Damit ist auch die überregionale Mobilität jederzeit gesichert.

Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. So verbindet diese Lage urbanes Flair mit entspannenden Rückzugsmöglichkeiten im Grünen.

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 45.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com