

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 elso 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

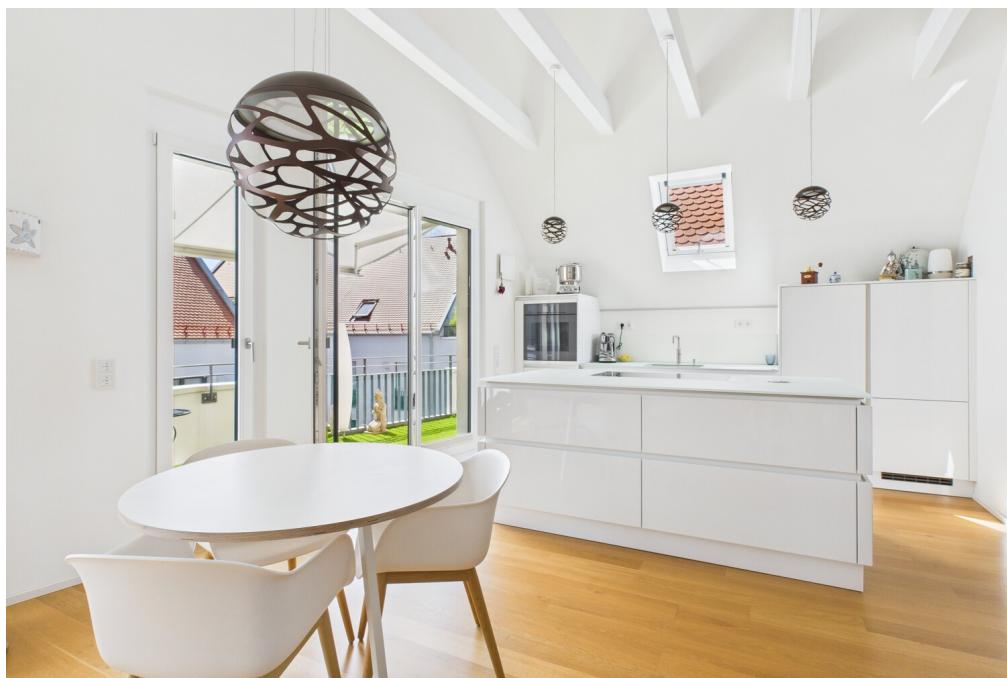
VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	45.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

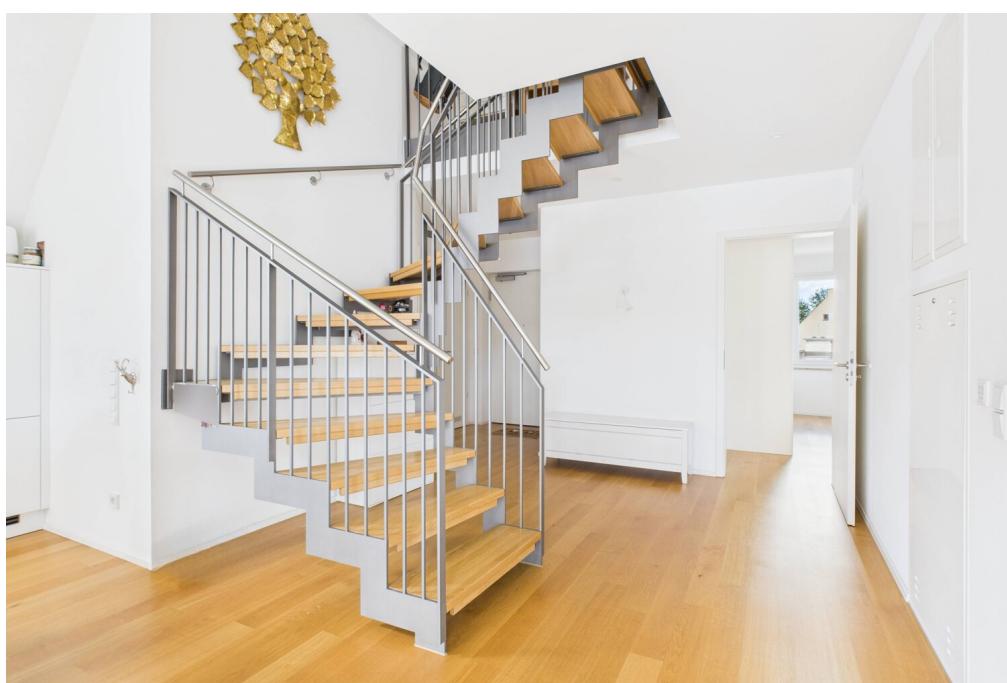
VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



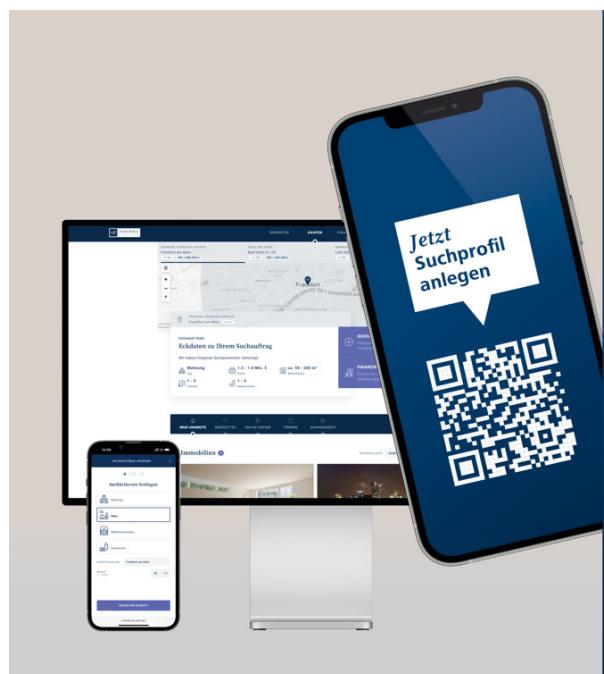
VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az ingatlan



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt 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



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Az elso benyomás

Ez az egyedülálló galérialakás nyitott építészetével, világos szobáival és kiváló minőségu kidolgozásával nyugöz le. A tágas nappali és étkező egy luxus, modern, elegáns dizájnnal rendelkező konyhával rendelkezik. Innen közvetlenül ki lehet jutni a déli fekvésű, napellenzövel ellátott erkélyre – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A fő hálószobához saját fürdoszoba tartozik, míg a vendégek számára külön vendégszoba és fürdoszoba 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 redonyök, padlófutés, praktikus tárolóhelyiség és jól megtervezett alaprajz. A lakáshoz két földalatti parkolóhely is tartozik, amelyek egyenként 30 000 euroért megvásárolhatók. Ezek a helyek már előre be vannak kábelezve fali töltoállomások számára – kérésre könnyen telepíthető egy töltoállomás. A lakás Augsburg szívében, központi helyen található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal és exkluzív lakókörnyezettel.

VP azonosító: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- Gute Raumauflteilung
- 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 helyszínről

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 Energiebedarfssausweis 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 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: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com