

Augsburg – Kriegshaber

Fényárban úszó maisonette télikerttel és tágas tetoterasszal

VP azonosító: 25122145



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.995 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Áttekintés

VP azonosító	25122145
Hasznos lakótér	ca. 155 m²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 70 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.995 EUR
További költségek	350 EUR
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.05.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	63.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az ingatlan



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: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Az első benyomás

Ez a kivételes maisonette apartman egy jól karbantartott társasház harmadik emeletén található, és egyedi karakterével lenyugözo. Tágas, körülbelül 155 m²-es lakóteret kínál az Egyetemi Kórház közelében. Az épület 2008-ban átfogó felújításon esett át, és kiváló állapotban van. A tágas elosztó nyitott és hívogató légkörrel fogadja Önt. Innen a világos és hívogató nappaliba és étkezőbe juthat, amelyhez egy nagy, nyugatra néző erkély tartozik. Ez az erkély tökéletes a kellemes esték eltöltésére a szomszédos konyhában elkészített kulináris élvezetekkel. A lakás hátsó részén két hálószoba, egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, egy sarokkád és egy vendég WC található. Az abszolút fénypont a tágas tetoterasz télikerttel, amely boséges teret kínál a különböző kialakítási lehetőségeknek és lélegzetelállító panorámás kilátást. Tiszta napokon egyedülálló kilátásban gyönyörködhet az Alpokra. Az épületben lift található, amely kényelmes hozzáférést biztosít a harmadik emelethez. Ez az egyedülálló ajánlat tartalmaz egy mélygarázzsal ellátott parkolóhelyet (felár 70 euró) és egy zárható pincetárolót is. Az ingatlan azonnal költözhető. Ez a maisonette apartman ötvözi az átgondolt életstílust, a jellegzetes részleteket és a kiváló elhelyezkedést. Hadd gyözzük meg Önt a számos lehetőségről egy megtekintés során – várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Részletes felszereltség

- Maisonette mit Alpenblick
- beliebtes Wohngebiet
- sehr gute Infrastruktur
- großzügiger Grundriss
- gute Raumaufteilung
- großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Parkett
- Eckbadewanne
- Gäste-WC
- weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- weiße Türen
- beheizter Wintergarten
- traumhafte Dachterrasse
- großer Balkon
- Aufzug
- ab sofort bezugsbereit
- TG-Stellplatz (zzgl. € 70,-)

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

Minden a helyszínról

Kriegshaber ist einer der begehrtesten Stadtteile im Westen von Augsburg.

Hier wird innerstädtisches Wohnen mit enormer Lebensqualität und viel Grünflächen vor der Haustür kombiniert:

Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés im näheren Umfeld zeichnet die Lage aus. Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine optimale Anbindung an die Innenstadt und das umliegende Stadtgebiet.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in Kürze den Augsburger Hauptbahnhof und die Innenstadt.

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.5.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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