

Augsburg – Kriegshaber

## Fényárban úszó maisonette télikerttel és tágas tetoterasszal

VP azonosító: 25122145



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.845 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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

**VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25122145</b>	Bérleti díj	<b>1.845 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>	További költségek	<b>350 EUR</b>
Emelet	<b>3</b>	Az ingatlan állapota	<b>Részleges Felújított</b>
Szobák	<b>3</b>	Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Erkély</b>
Hálószobák	<b>2</b>		
Fürdoszobák	<b>1</b>		
Építés éve	<b>2008</b>		
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Mélygarázs, 70 EUR (Bérlet)</b>		

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Végso energiafogyasztás	63.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.05.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



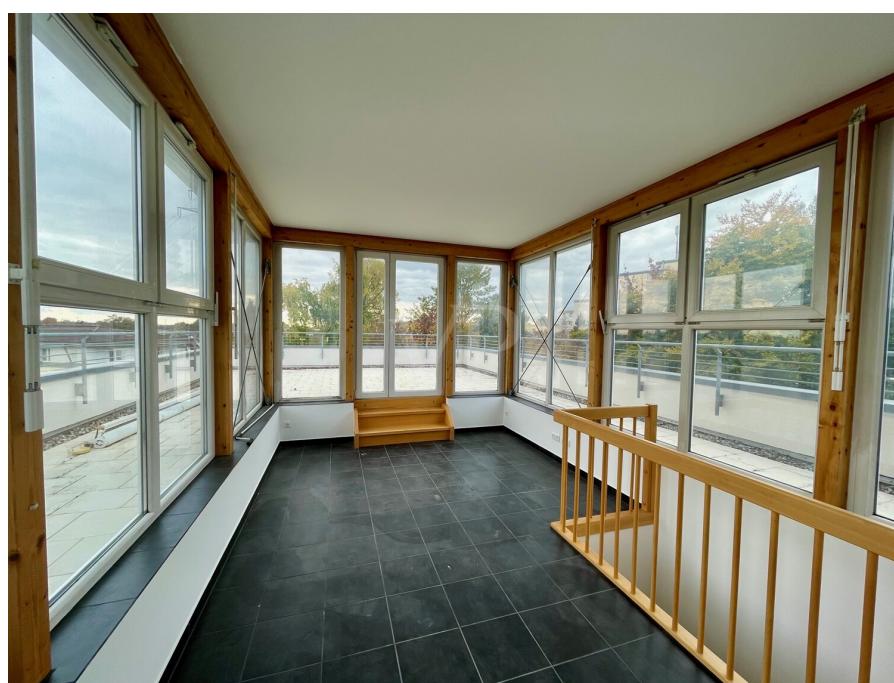
VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



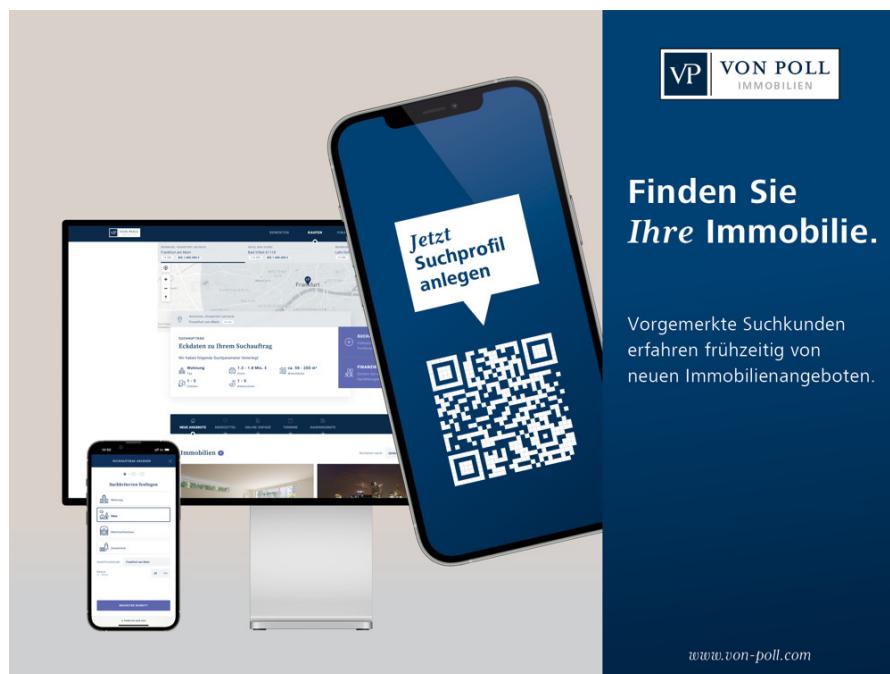
VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

**VP azonosító: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber**

## Az elso benyomás

Ez a kivételes maisonette apartman egy jól karbantartott társasház harmadik emeletén található, és egyedi karakterével lenyugözo. Tágas, körülbelül 155 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál az Egyetemi Kórház közelében. Az épület 2008-ban átfogó felújításon esett át, és kiváló állapotban van. A tágas eloszoba nyitott és hívogató légkörrel fogadja Önt. Innen a világos és hívogató nappaliba és étkezobe 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 fényvel megvilágított fürdoszoba, 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 gyozzük meg Önt a számos lehetőségről egy megtékintés 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 helyszínrol

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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25122145 - 86156 Augsburg – Kriegshaber

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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