

Augsburg – Bärenkeller

Attraktive Wohnlage mit Potenzial – sanieren oder neu bauen

VP azonosító: 25122047_1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 553 m²

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés

VP azonosító	25122047_1
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

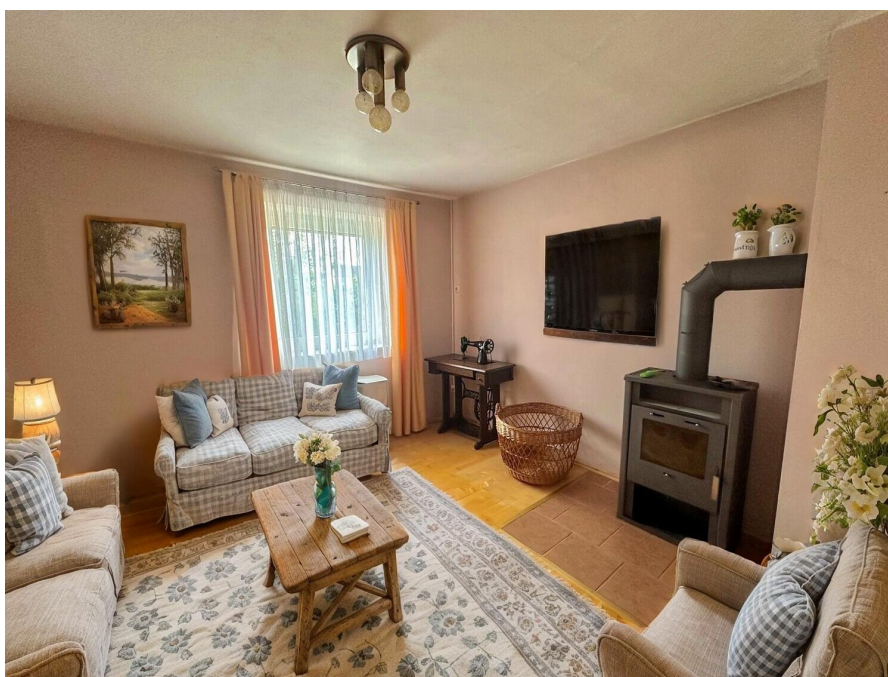
VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	345.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

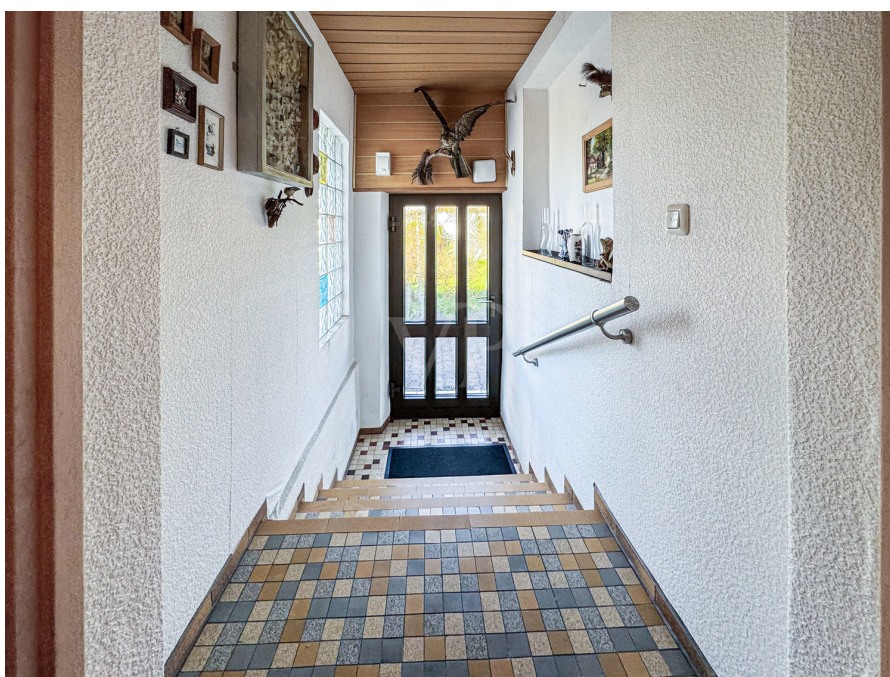
VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

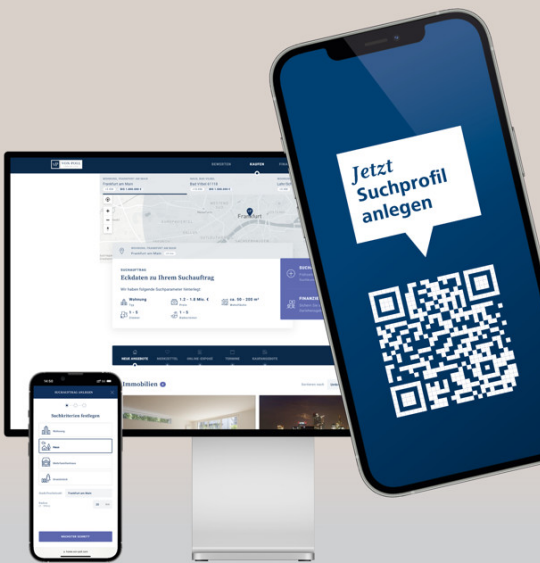
Az ingatlan



VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az also benyomás

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre ruhige und zugleich beliebte Lage in unmittelbarer Nähe zu den Feldern sowie durch ihr vielfältiges Gestaltungspotenzial. Hier haben Sie ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen – sei es durch Modernisierung, stilvolle Anpassungen oder eine komplette Neugestaltung.

Das harmonische Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft vermittelt ein angenehmes Lebensgefühl und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Immobilie.

Eine seltene Gelegenheit, ein Haus in gefragter Lage zu erwerben und es nach eigenen Wünschen zu gestalten.

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Részletes felszereltség

- ruhige und zugleich beliebte Wohnlage
- funktionale und durchdachte Raumaufteilung
- Terrasse
- Garage
- Nähe zu den Feldern mit hohem Erholungswert
- harmonisches Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft
- Raum für eigene Gestaltungen

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Minden a helyszínról

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm.

Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8.

In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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