

Augsburg – Universitätsviertel

Schickes Apartment ruhig gelegen im Univiertel

VP azonosító: 26122004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 136.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 21,5 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Áttekintés

VP azonosító	26122004
Hasznos lakótér	ca. 21,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	1
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989

Vételár	136.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	123.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Az ingatlan



The image is a composite of three parts. On the left, a laptop screen displays a real estate search interface with a map and filters. In the center, a smartphone screen shows a search profile creation message: 'Jetzt Suchprofil anlegen' with a QR code. On the right, a dark blue vertical panel with the 'VP VON POLL IMMOBILIEN' logo at the top contains the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom of the panel is the website 'www.von-poll.com'.

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Az elso benyomás

Dieses schicke Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon.

Die eingebaute Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft eine kulinarische Unabhängigkeit. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Im Eingangsbereich bietet ein funktionaler Einbauschrank genügend Stauraum.

Ein praktisches Kellerabteil sowie eine Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Wohnung ist noch vermietet und eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles.

Ein durchdachtes Wohnkonzept, klare Strukturen und solide Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer wertbeständigen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Részletes felszereltség

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschrank im Flur
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschrank
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschküche
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- noch vermietet - Mieterin wird ausziehen

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Minden a helyszínrol

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „ Beim Dürren Ast“ hält.

Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen.

Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

VP azonosító: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com