

Augsburg – Innenstadt

Zentrale Innenstadtlage - zum 01.06.24 frei, ideal für Kapitalanleger und Selbstbezieher

CODICE OGGETTO: 23122142

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23122142
Superficie netta	ca. 48 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.09.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.20 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La proprietà



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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Una prima impressione

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und beliebter Lage und bietet eine gute Raumaufteilung, sowie eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen. Das Highlight dieser Wohnung ist die optimale Nutzung der Wohnfläche. Jeder Quadratmeter ist intelligent genutzt und bietet somit ein angenehmes Wohngefühl. Besonders erwähnenswert ist der Balkon, der eine optimale Aussicht bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Hierbei handelt es sich um eine Immobilie, die sich sowohl für Singles als auch für Paare eignet, die eine kompakte und praktische Wohnlösung suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon in zentraler Lage sind, dann sollten Sie sich diese Immobilie auf jeden Fall genauer ansehen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- gute Raumaufteilung
- zentral gelegen
- Einbauküche
- Balkon
- sehr gute Anbindungen an den ÖPNV
- Kellerabteil
- Wasch- und Fahrradkeller
- beliebte Lage
- gepflegte Wohnanlage
- frei zum 01.06.2024

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die gepflegte Wohnung finden Sie angrenzend zur Augsburger Altstadt. Die zentrale Lage der Immobilie ist ein großer Pluspunkt. Sie finden in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel die City-Galerie, die fußläufig 5 Minuten entfernt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt von Augsburg ist mit einem kleinen Spaziergang durch die Altstadt bequem zu erreichen. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Bus- und Straßenbahnstation erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee tun. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 23122142 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com