

Augsburg

Top-Lage, helle Räumlichkeiten

CODICE OGGETTO: 24122027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

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

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24122027
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 140 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2034	Consumo finale di energia	86.10 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

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: 24122027 - 86157 Augsburg

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: 24122027 - 86157 Augsburg

Una prima impressione

Die hier offerierte Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss - alleinig auf dieser ersten Etage beträgt die zur Verfügung stehende Fläche ca. 140 qm sowie gut proportionierte Räume. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie betreten das Haus über einen separaten Zugang, eine eigene Treppe führt in die erste Etage. Das gesamte Treppenhaus ist dieser Einheit zugeordnet. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie ebenso über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

Dettagli dei servizi

- centrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- gut für Pendler
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- nach Absprache bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24122027 - 86157 Augsburg

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