

Augsburg – Haunstetten

PRENOTATO: Appartamento bilocale in affitto a Haunstetten

Codice oggetto: 25122089

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,04 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122089
Superficie netta	ca. 54,04 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	111.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Una prima impressione

Questo bilocale ben progettato si trova nel popolare quartiere di Haunstetten e colpisce per la sua distribuzione ben studiata e la piacevole atmosfera abitativa. La luminosa zona giorno offre accesso diretto al balcone, offrendo ulteriore spazio esterno nelle giornate di sole e invitando al relax. Gli ambienti sono strutturati in modo chiaro e funzionale: ideali per investitori, coppie o single che cercano un immobile curato e pratico. Il bagno è dotato di vasca e soddisfa tutti i requisiti per il comfort quotidiano. La cucina separata include una cucina componibile, inclusa nel prezzo di acquisto. L'appartamento è in ottime condizioni, il che lo rende facile da affittare o utilizzare autonomamente. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato per un supplemento di 15.000 €, offrendo un parcheggio protetto dalle intemperie direttamente presso l'edificio. Una cantina separata offre un pratico spazio di stoccaggio. L'appartamento è attualmente affittato, un vantaggio per gli investitori che cercano un investimento stabile a lungo termine. Un concept abitativo ben studiato, strutture chiare e un solido potenziale di locazione: un'opportunità interessante per chi apprezza la stabilità e la qualità della vita. Convincetevi di persona dei vantaggi di questo immobile: non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dettagli dei servizi

- beliebte Lage
- gute Raumaufteilung
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 15.000€
- Kellerabteil
- derzeit vermietet

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tutto sulla posizione

Haunstetten befindet sich im Süden Augsburgs zwischen den Flüssen Lech, Wertach und Singold auf einer Niederterrasse.

Östlich von Haunstetten befindet sich der Haunstetter Wald, der sich nach Osten bis an den Lech und die Meringer Au erstreckt. Nach Süden hin schließt sich der Stadtwald an. Nördlich des Haunstetter Walds finden Sie den Siebentischwald, der bis in den Spickel hineinreicht.

Die grüne Umgebung bietet als Naherholungsgebiet einen hohen Freizeitwert. Sportliche Betätigung und Entspannen kann man direkt vor der Haustür. Die Eissporthalle, eine Sporthalle mit Hallenbad, das Stadion und das Naturfreibad bieten vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie.

Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt.

Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte, Restaurants und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt oder in die Universität; die Straßenbahnhaltestelle "Brahmsstraße" ist in 3 Minuten fußläufig erreichbar.

Nur ca. 5 Minuten entfernt befindet sich das Universitätsklinikum Süd, das Sie bequem mit dem Bus der Linie 24 erreichen.

Die in kurzer Entfernung erreichbare 4-spurig ausgebaute B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und an die A96 in Richtung München-Lindau.

Codice oggetto: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 111.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25122089 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com