

Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Grazioso appartamento di 3 locali con balcone

Codice oggetto: 25122111



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

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

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122111
Superficie netta	ca. 77,74 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La proprietà



Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La proprietà



Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La proprietà



Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Una prima impressione

Questo appartamento di tre locali ad Augusta-Kriegshaber offre circa 78 m² di superficie abitabile con una disposizione ben progettata in un complesso residenziale ben curato. Situato in posizione centrale ma tranquilla, offre un ambiente abitativo piacevole con un elevato livello di comfort. La luminosa zona giorno e pranzo si apre su un balcone esposto a ovest, dotato di tenda da sole, che permette di rilassarsi comodamente anche nelle giornate di sole. La cucina separata, attrezzata, è progettata in modo funzionale e si integra armoniosamente nella planimetria. Oltre alla camera da letto, c'è un'altra stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come camera dei bambini, camera degli ospiti o ufficio. Il bagno è dotato di vasca e doccia, e un WC separato per gli ospiti offre ulteriore comfort. Un posto auto sotterraneo e una cantina completano l'offerta. Scoprite di persona i vantaggi di questo immobile: non vediamo l'ora di conoscervi.

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Dettagli dei servizi

- centrale Lage
- gepflegte Wohnanlage
- gut geschnittener Grundriss
- heller Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Balkon
- Markise
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Tutto sulla posizione

Kriegshaber, im Westen von Augsburg gelegen, ist ein dynamischer Stadtteil, der geschickt Tradition und moderne Entwicklungen miteinander vereint.

Durch seine zentrale Lage und die Nähe zur renommierten Universitätsklinik Augsburg hat sich dieser Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien und Berufspendler entwickelt.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die hervorragende Anbindung an die B17 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der A8 (München-Stuttgart), wodurch sowohl die Augsburger Innenstadt als auch das Umland problemlos erreicht werden können. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus- und Straßenbahnlinien, bieten zudem eine bequeme Verbindung in das Stadtzentrum und zu weiteren Zielorten.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten sorgen der Sheridanpark sowie der Westliche Stadtpark, die mit ihren weitläufigen Grünflächen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Codice oggetto: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

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