Augsburg – Innenstadt

Ascensore direttamente nell'appartamento di lusso - vicino alla cattedrale

Codice oggetto: 25122120

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107,64 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25122120 - 86152 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: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122120
Superficie netta	ca. 107,64 m²
Vani	3
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	01.05.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	45.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento con soppalco colpisce per la sua architettura aperta, gli ambienti luminosi e le finiture di alta qualità. L'ampia zona giorno e pranzo è dotata di una lussuosa e moderna cucina dal design elegante. Da qui si accede direttamente al balcone esposto a sud, dotato di tenda da sole, perfetto per rilassarsi all'aperto. La camera da letto principale dispone di bagno privato, mentre una camera per gli ospiti e un bagno separati sono a disposizione degli ospiti. Il soppalco offre ulteriore spazio abitabile, ideale come zona lettura o lavoro, conferendo alla casa un'atmosfera speciale e aperta. Numerose caratteristiche garantiscono un elevato livello di comfort: tapparelle elettriche, riscaldamento a pavimento, un pratico ripostiglio e una planimetria ben progettata. L'appartamento comprende anche due posti auto sotterranei, ciascuno disponibile per l'acquisto a 30.000 €. Questi posti sono già predisposti per le wallbox: una stazione di ricarica può essere facilmente installata su richiesta. L'appartamento è situato in posizione centrale nel cuore di Augusta, offrendo ottimi collegamenti di trasporto e un ambiente abitativo esclusivo.

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Gute Raumaufteilung
- Helle Zimmer
- Elektrische Rollläden
- Markise
- Balkon mit Südausrichtung
- Fußbodenheizung
- dezentrale Wohnraumlüftung
- Luxuriöse Küche
- Abstellkammer
- Bad en Suite mit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste Zimmer
- Gäste Bad mit Dusche und WC
- Galerie
- 2 TG Stellplätze zu je 30.000€

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebtem Georgs-Kreuzviertel das ist eine der begehrtesten Wohnlagen Augsburgs. Durch die kurzen Wege Richtung Innenstadt genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung. Auch der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, was eine optimale Verbindung nach München und in andere Städte der Region gewährleistet.

Für Autofahrer bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an die B17 sowie die Autobahn A8. Damit ist auch die überregionale Mobilität jederzeit gesichert.

Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. So verbindet diese Lage urbanes Flair mit entspannenden Rückzugsmöglichkeiten im Grünen.

Codice oggetto: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 45.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25122120 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 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