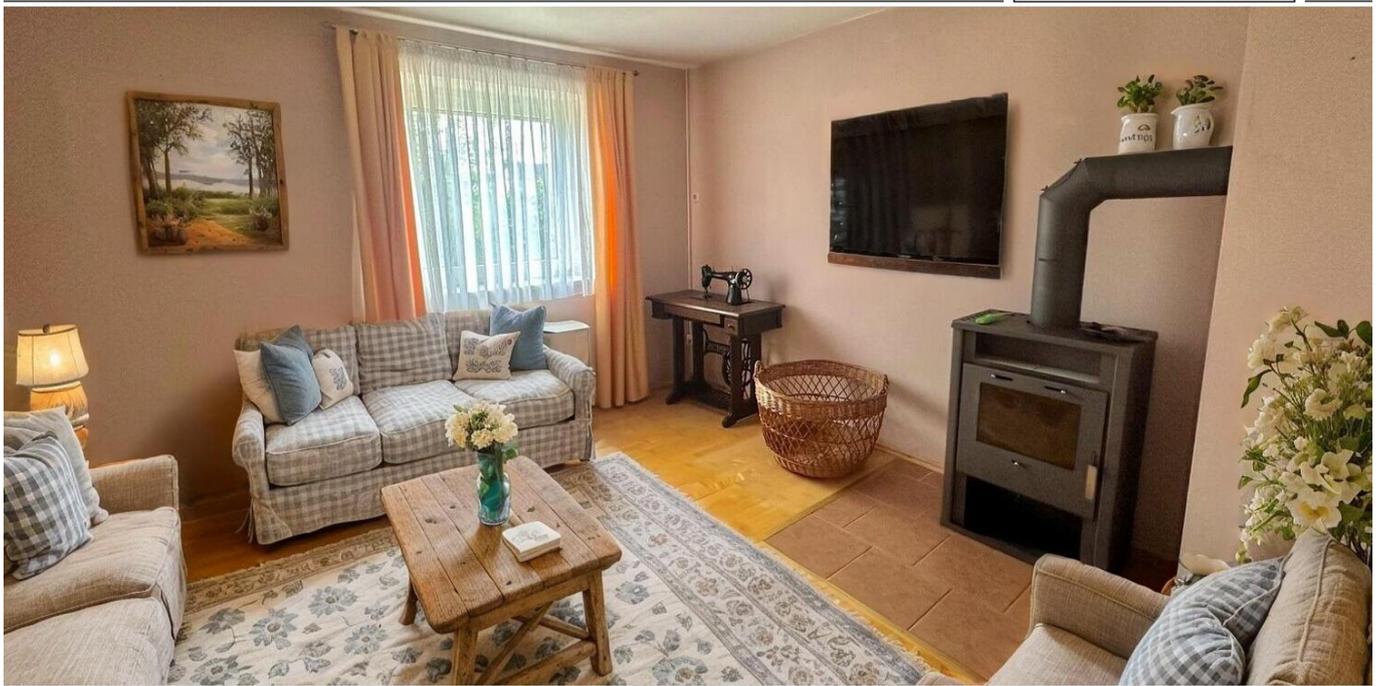


Augsburg – Bärenkeller

Attraktive Wohnlage mit Potenzial – sanieren oder neu bauen

Codice oggetto: 25122047_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 553 m²

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25122047_1
Superficie netta	ca. 115 m ²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	345.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

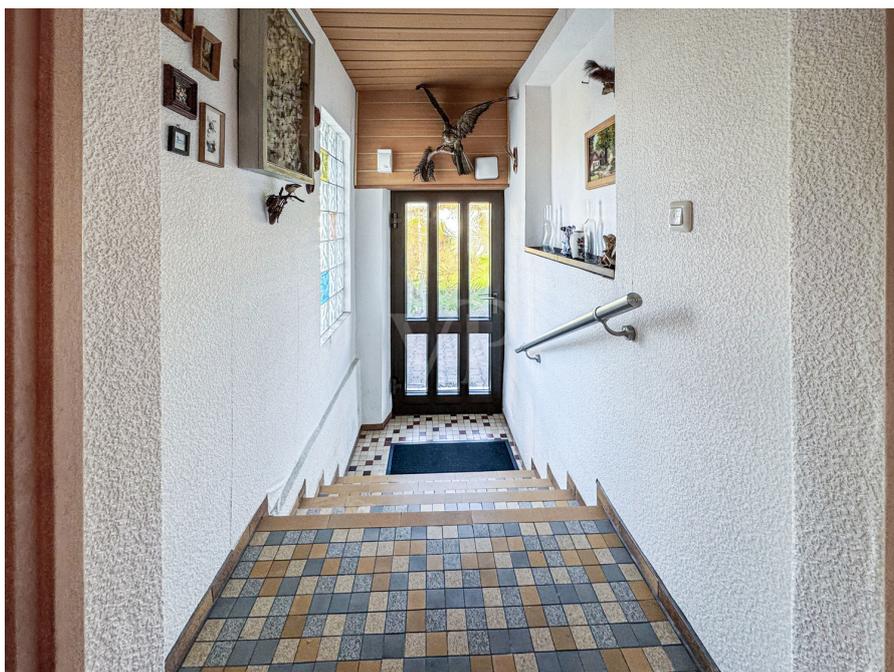
Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La proprietà



Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La proprietà



Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre ruhige und zugleich beliebte Lage in unmittelbarer Nähe zu den Feldern sowie durch ihr vielfältiges Gestaltungspotenzial. Hier haben Sie ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen – sei es durch Modernisierung, stilvolle Anpassungen oder eine komplette Neugestaltung.

Das harmonische Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft vermittelt ein angenehmes Lebensgefühl und unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Immobilie.

Eine seltene Gelegenheit, ein Haus in gefragter Lage zu erwerben und es nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Dettagli dei servizi

- ruhige und zugleich beliebte Wohnlage
- funktionale und durchdachte Raumaufteilung
- Terrasse
- Garage
- Nähe zu den Feldern mit hohem Erholungswert
- harmonisches Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft
- Raum für eigene Gestaltungen

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Tutto sulla posizione

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm.

Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8.

In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25122047_1 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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