

Augsburg – Universitätsviertel

Schickes Apartment ruhig gelegen im Univiertel

Codice oggetto: 26122004



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 136.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 21,5 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122004
Superficie netta	ca. 21,5 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1989

Prezzo d'acquisto	136.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	123.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La proprietà



The advertisement features a smartphone in the foreground with a blue screen. On the screen is a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code. In the background, there is a laptop and a smaller smartphone, both displaying the von Poll Immobilien website. To the right, a dark blue vertical panel contains the von Poll logo and the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' Below this, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right of the panel is the website address 'www.von-poll.com'.

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Una prima impressione

Dieses schicke Apartment befindet sich im 1. Stock einer attraktiven Wohnanlage in zentraler Lage im Augsburger Univiertel. Die Wohnung ist zur Gartenseite mit Blick ins Grüne ausgerichtet und verfügt über einen überdachten Balkon.

Die eingebaute Küchenzeile ist mit den wesentlichen Geräten ausgestattet und verschafft eine kulinarische Unabhängigkeit. Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Im Eingangsbereich bietet ein funktionaler Einbauschrank genügend Stauraum.

Ein praktisches Kellerabteil sowie eine Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung runden dieses Immobilienangebot ab.

Die Wohnung ist noch vermietet und eignet sich bestens für Kapitalanleger, Studierende und Singles.

Ein durchdachtes Wohnkonzept, klare Strukturen und solide Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer wertbeständigen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Dettagli dei servizi

- sehr gepflegte Wohnanlage
- praktischer Grundriss
- neue Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche
- Einbauschrank im Flur
- Küchenzeile mit Kühlschrank, 2 Herdplatten, Spüle und Hängeschrank
- moderner Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschküche
- Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- noch vermietet - Mieterin wird ausziehen

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Tutto sulla posizione

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „ Beim Dürren Ast“ hält.

Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Augsburger und Augsburgs Gäste ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen.

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

Codice oggetto: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 26122004 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

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