

Augsburg - Innenstadt

Großzügige Altbaugaleriewohnung in der Innenstadt - WG-geeignet

Codice oggetto: 26122098



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26122098 - 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: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122098
Superficie netta	ca. 169 m ²
Piano	4
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1895
Garage/Posto auto	1 x Garage, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.300 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

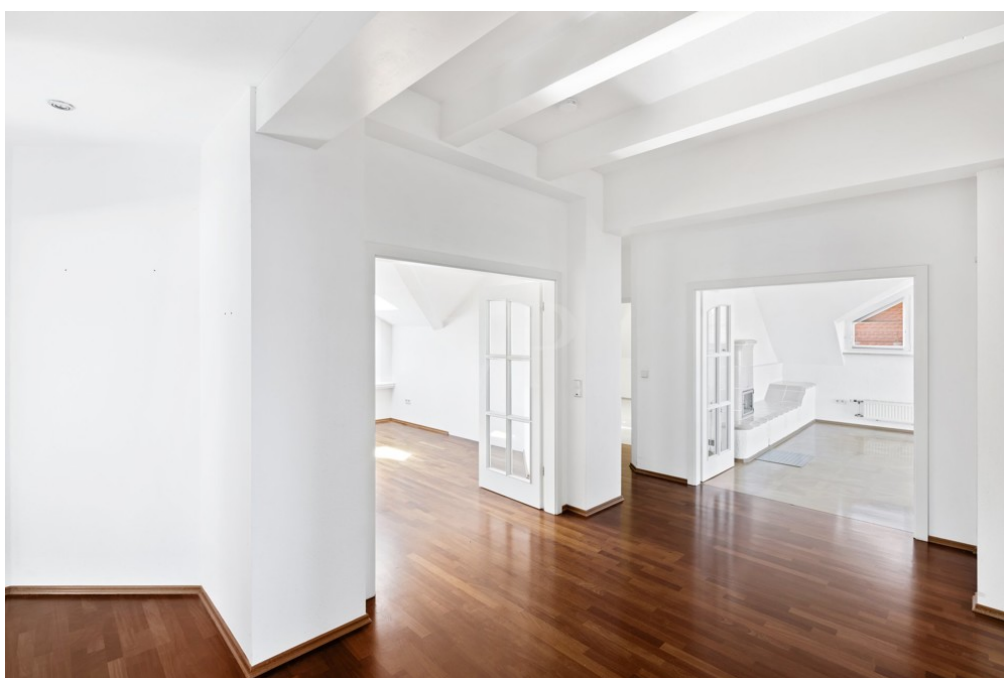
Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La proprietà



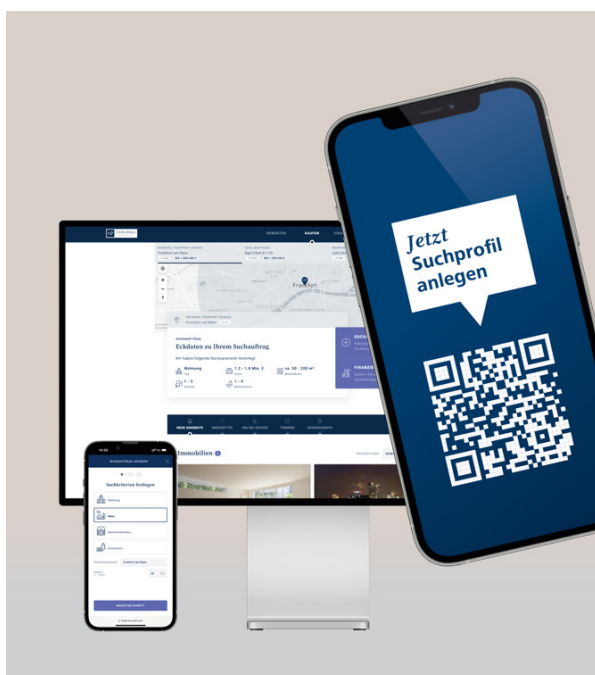
Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD® | www.von-poll.com/augsburg

Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Una prima impressione

Außergewöhnliche Galeriewohnung mit Dachterrasse in bester Innenstadtlage – ideal auch für eine Wohngemeinschaft

Diese großzügige Galeriewohnung mit ca. 169 m² Wohnfläche vereint ein besonderes Wohnambiente mit einer attraktiven Innenstadtlage – nur wenige Schritte von der City-Galerie entfernt. Die Wohnung wurde 1990/1991 im Dachgeschoss eines repräsentativen Altbaus ausgebaut und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare oder Familien als auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft oder Personen, die großzügiges Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Hier lädt ein integrierter Kamin zu gemütlichen Abenden ein, während Sie den Blick über die Dächer der Stadt bis zum Rathaus genießen.

Neben einem großzügigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch vier praktische Abstellräume, eine separate Küche sowie einen großzügigen Essbereich mit gemütlichem Kachelofen – der perfekte Ort für gemeinsame Abende mit Familie, Freunden oder Mitbewohnern.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Dachspitz: Eine offene Galerie mit zusätzlichem Duschbad und integrierter Sauna schafft einen exklusiven Rückzugsort mit besonderem Charme.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen abgeschlossenen Garagenstellplatz.

Eine außergewöhnliche Wohnung mit viel Platz, besonderem Flair und einer Lage, die urbanes Wohnen von seiner schönsten Seite ermöglicht.

Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Dettagli dei servizi

- großzügig geschnittene Wohnung mit typischem Altbauflair
- zentrale Citylage
- Fahrstuhl
- wunderschöne Dachterrasse mit Kamin
- viel Stauraum durch kleine Abstellkammern
- Einbauschränke
- Kamin
- Bad mit Badewanne
- Dachspitz mit Galerie sowie separatem Duschbereich und Sauna
- abgeschlossene Einzelgarage
- großes Kellerabteil
- Garage kann für 150,- Euro monatlich gemietet werden

Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Tutto sulla posizione

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es wenige Gehminuten zur Maximiliansstraße und zur City-Galerie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.

Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17.

Codice oggetto: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Ulteriori informazioni

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: 26122098 - 86152 Augsburg - Innenstadt

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 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