Augsburg

Top-Lage, helle Räumlichkeiten

Número da propriedade: 24122027

PREÇO DE COMPRA: 520.000 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24122027
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	520.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 140 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	03.05.2034

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	86.10 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

O imóvel

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

O imóvel

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Uma primeira impressão

Die hier offerierte Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss - alleinig auf dieser ersten Etage beträgt die zur Verfügung stehende Fläche ca. 140 qm sowie gut proportionierte Räume. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie betreten das Haus über einen separaten Zugang, eine eigene Treppe führt in die erste Etage. Das gesamte Treppenhaus ist dieser Einheit zugeordnet. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie ebenso über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Detalhes do equipamento

- zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- gut für Pendler
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- nach Absprache bezugsfrei

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24122027 - 86157 Augsburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com