

Augsburg - Pfersee

Komfortables Appartement mit Balkon im Herzen von Pfersee

Número da propriedade: 26122086



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 110.000 EUR • ÁREA: ca. 36,24 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

- **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: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Numa vista geral

Número da propriedade	26122086
Área	ca. 36,24 m ²
Piso	2
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1969

Preço de compra	110.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	27.03.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	192.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

O imóvel



Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

O imóvel



Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in diesem komfortablen Appartement im beliebten Augsburger Stadtteil Pfersee.

Bereits der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen praktischen und einladenden Empfang. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich hell und freundlich und gewährt Zugang zum großzügigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Alltag bietet.

Der Kochbereich verfügt über eine praktische Küchenzeile sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC eingerichtet.

Ein abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage über unser Kontaktformular.

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Detalhes do equipamento

- begehrte Wohnlage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- durchdachte Raumaufteilung
- 2. OG
- Aufzug
- großzügiger Wohnraum
- Einbauküche
- Badewanne
- Balkon
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Waschraum
- aktuell vermietet (430,00 € kalt)

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Tudo sobre a localização

Das Mehrparteienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pfersee.

Die gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Augsburg oder München ziehen Pendler und Familien in das vielseitig lebendige Wohnviertel.

In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen.

Mit der Straßenbahnlinie 3 (Haltestelle fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen) gelangen Sie in Kürze zum ca. 1,5 km entfernten Hauptbahnhof bzw. zur Augsburger Innendstadt.

Kindergarten sowie Grund- und Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Apotheke, Bäcker, Metzger, Kaufhaus Konrad und Drogeriemarkt Rossmann, etc.), Freizeiteinrichtungen sowie diverse Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Viele Grünflächen, Parkanlagen, Spielplätze sowie die tollen Rad- und Laufwege der Wertach (ca. 250 m entfernt) laden zum Spaziergehen und zu kleinen Familienausflügen ein.

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 26122086 - 86157 Augsburg - Pfersee

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com