

Friedberg

RESERVIERT: Gut geschnittene Wohnung in beliebter Lage

Número da propriedade: 25122153



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

- 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: 25122153 - 86316 Friedberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25122153
Área	ca. 73 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.03.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

O imóvel



Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

O imóvel

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Friedberg in einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon schafft ein einladendes Ambiente. Die Zimmer sind funktional und zugleich großzügig gestaltet – ideal für Kapitalanleger, Paare oder Singles.

Das Badezimmer bietet zeitgemäßen Komfort; zudem ergänzt eine separate Küche das Raumangebot auf stilvolle Weise.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, der Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) rundet das Angebot ab.

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

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

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

Detalhes do equipamento

- gepflegte Wohnanlage
- ruhige und beliebte Lage
- ideale Raumaufteilung
- 2023 neuer Laminat
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--)
- derzeit vermietet (590 € Kaltmiete + 30 € TG)
- 2023 neuer Laminatboden

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

Tudo sobre a localização

Die Stadt Friedberg an der romantischen Straße gelegen, bezaubert seine Besucher und Bewohner immer wieder mit seiner toskanischen Atmosphäre. Entlang der historischen Stadtmauer durch die verwinkelten Gassen beeindruckt der Ort seine Besucher und Bewohner. Als Erholungsgebiet zählt der Friedberger See, der auch Sportbegeisterte mit seiner Wasserski-Anlage aus dem Umland anzieht.

Auf den 8000 ha leben rund 29.000 Einwohner in 13 verschiedenen Stadtteilen in einer modernen und zukunftsorientierten Stadt.

Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie Friedberg-Mitte in wenigen Gehminuten und das Zentrum Augsburg in wenigen Fahrminuten - die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Durch den direkten Autobahnanschluss an die Bundesautobahn A8 erreichen Sie die Landeshauptstadt München in ca. 45 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Gymnasien und Kindergärten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich bequemer Reichweite.

Número da propriedade: 25122153 - 86316 Friedberg

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: 25122153 - 86316 Friedberg

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