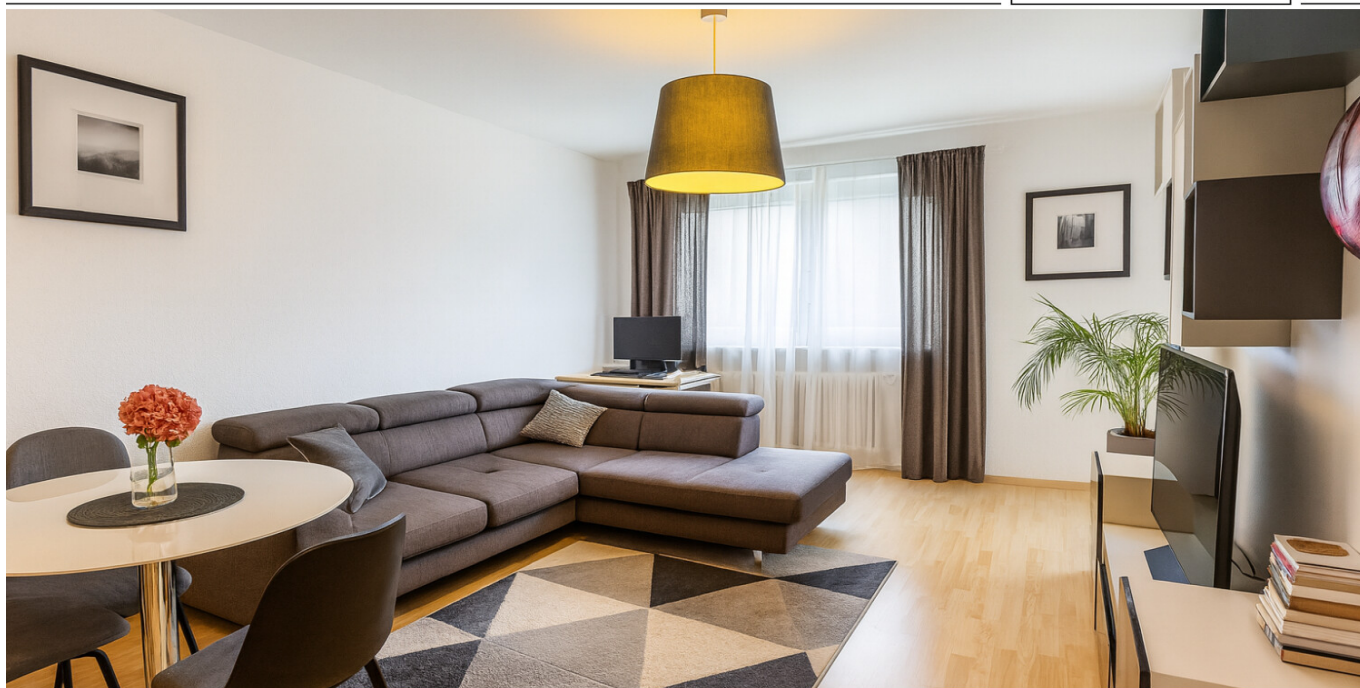


Augsburg – Haunstetten

Ruhiges und helles Wohnen mit Balkon und Ausblick

CODICE OGGETTO: 25122101



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,21 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122101
Superficie netta	ca. 56,21 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.11.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

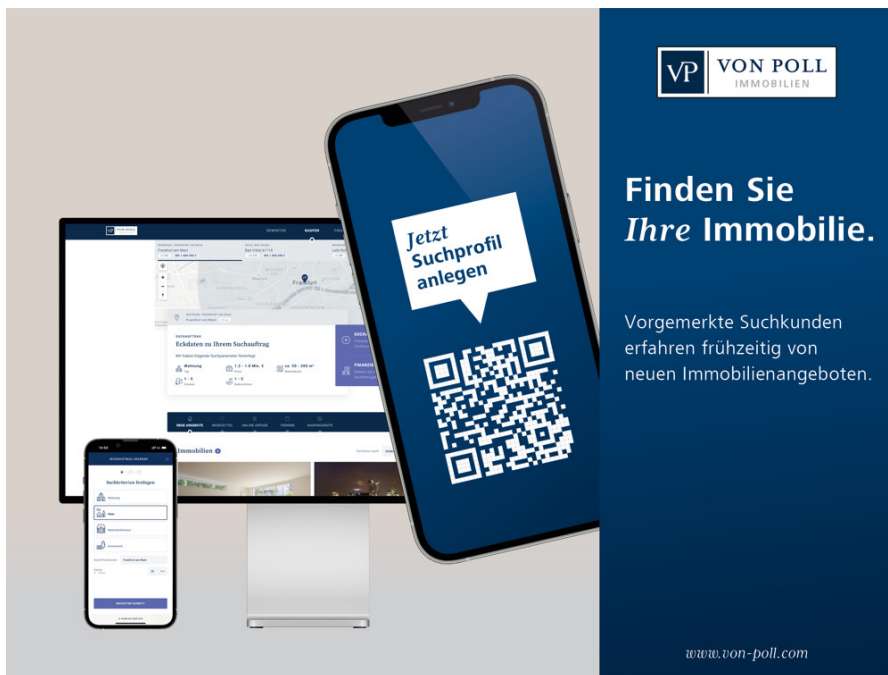
CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage im beliebten Stadtteil Augsburg-Haunstetten. Im siebten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen, bietet sie auf rund 56 Quadratmetern ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnlichkeit. Die Universität Augsburg befindet sich in angenehmer Nähe, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Der helle Wohnbereich ist großzügig geschnitten und öffnet sich zu einem überdachten Balkon mit angenehmem Ausblick. Vom Balkon kann man direkt auf den Siebentischwald blicken und erreicht diesen auch innerhalb kürzester Zeit – ein Ort zum Durchatmen und Genießen. Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und lässt Raum für kulinarische Entfaltung. Auch das Schlafzimmer bietet durch seinen Zuschnitt angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ein gepflegtes Tageslichtbad rundet das Raumangebot ab.

Ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen – ob beim Einkauf oder im Alltag. Ein Einzelgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) kann zusätzlich erworben werden und macht das Angebot besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dettagli dei servizi

- unverbaute Aussicht
- hell, gepflegt und modern
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Laminatboden
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tutto sulla posizione

Haunstetten zählt zu den gefragtesten Stadtteilen im Süden Augsburgs – bekannt für seine angenehme Wohnqualität, die Nähe zur Natur und zugleich eine sehr gute Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, geprägt von gewachsener Nachbarschaft und gepflegtem Umfeld. Der Siebentischwald liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Universität Augsburg, die das Umfeld zusätzlich belebt und bereichert.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien sowie Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sportvereine finden sich im nahen Umfeld, was die Lage besonders für Singles, Paare und kleine Familien interessant macht.

Dank der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Straßenbahn ist die Augsburger Innenstadt unkompliziert und schnell erreichbar. Die Haltestellen liegen fußläufig entfernt. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden, sowohl an die B17 als auch an die Autobahn A8 in Richtung München oder Ulm.

Die Nähe zu weitläufigen Wäldern, Grünflächen und der Wertach macht Haunstetten zudem zu einem beliebten Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung im Grünen.

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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