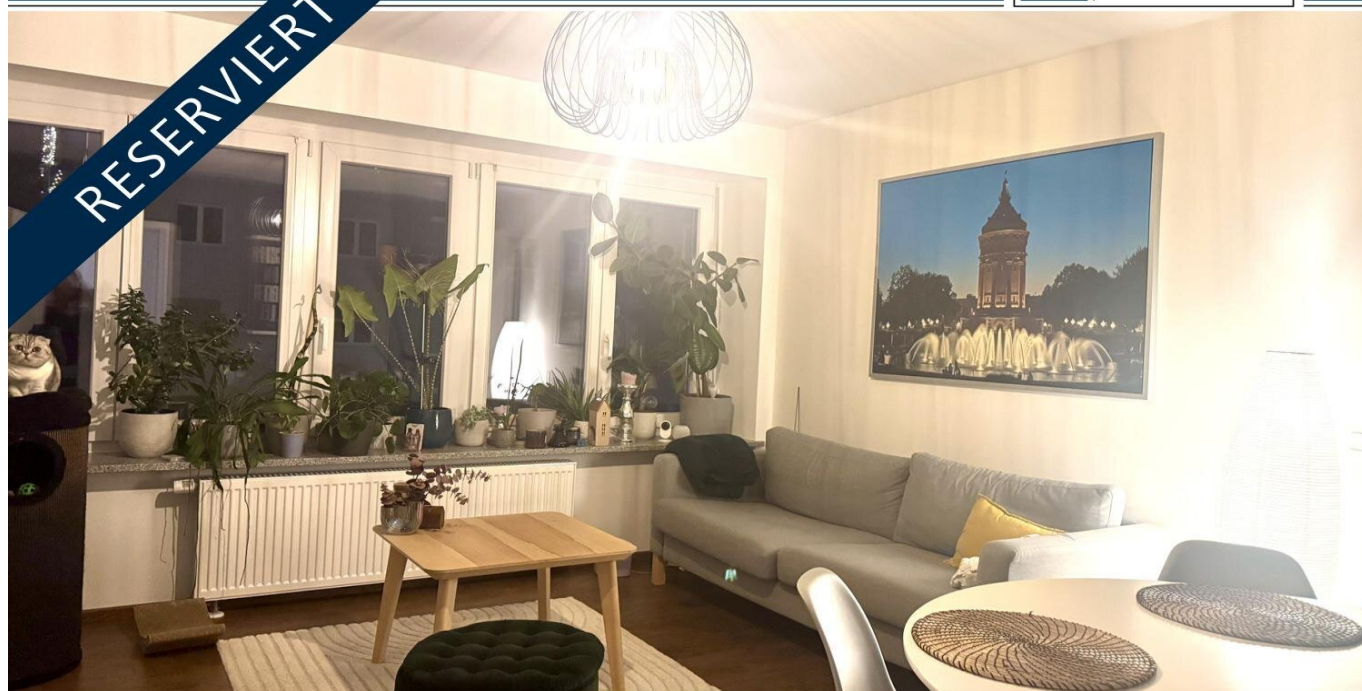


Augsburg – Innenstadt

Moderne Innenstadtwohnung mit Balkon

Número da propriedade: 24122154

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

- 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: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24122154	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 65 m²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2014
Ano de construção	1954	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

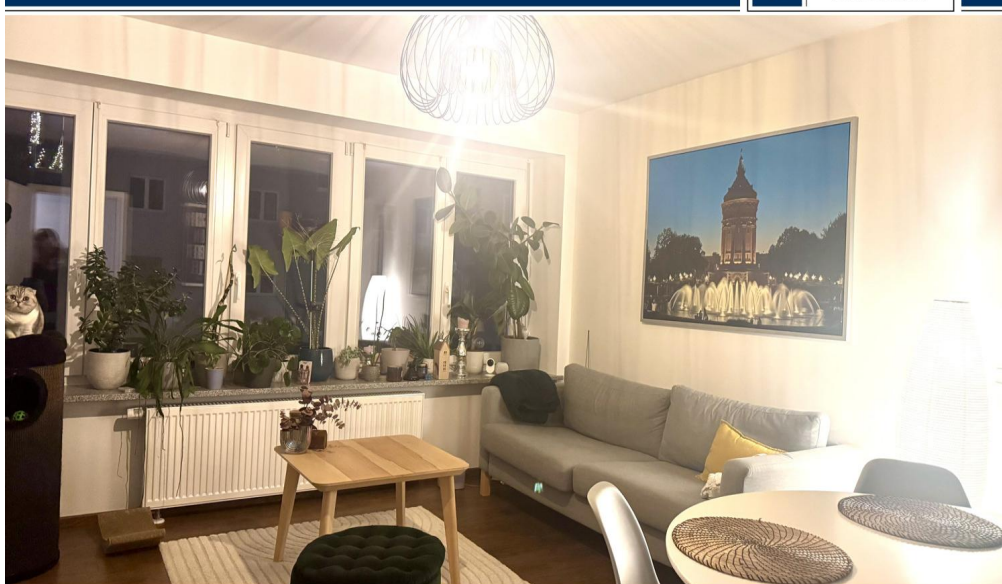
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.10.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	122.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

O imóvel



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

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie eine moderne Wohnung mit ca. 65 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmer in hervorragender Innenstadtlage. Die im Jahr 2014 modernisierte Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, einen eleganten Laminatboden und das zeitgemäße Design. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bietet viel Platz für einen Essbereich, während große Fenster für eine helle Atmosphäre sorgen. Diese Wohnung ideal geeignet für Singles oder Paare zum Eigenbezug oder zur Kapitalanlage, die Wert auf eine moderne und hochwertige Wohnqualität legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen wir uns auf Sie.

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- Innenstadtlage
- Aufzug
- gepflegte Wohnanlage
- optimale Raumaufteilung
- Einbauküche
- eleganter Laminatboden
- Balkon
- Kellerabteil
- für Kapitalanleger geeignet
- gut vermietet, Mietpreisanpassung möglich!

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Lifestyle-Balance zum Greifen nah: Ob Schlendern durch die Altstadt, Abkühlen im Proviantbach, durch die Lechauen spazieren oder radeln, der Standort ist wie gemacht, um das, was Augsburg an Kultur und Lifestyle zu bieten hat, bequem zu genießen. Das Denkmalschutz-Schlachthof-Quartier lädt in unmittelbarer Nähe mit seinen diversen Restaurants (N8Stallung, Restaurant Schlachthof, Restaurant Kälberhalle, Restaurant August, Feinkost Via del Gusto und Café Himmelgrün) zum Schlemmern ein, frische Brötchen aus der Biobäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt und wer ein Fitnessstudio sucht, wird auch auf dem Gelände fündig. Ein kurzer Spaziergang bringt Sie in die Innenstadt zur City Galerie, zur Fuggerei, zur Maximilianstraße oder zum Stadtmarkt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt von Augsburg ist mit einem kleinen Spaziergang durch die Altstadt bequem zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. 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. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

Número da propriedade: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24122154 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Pessoa de contacto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com