Augsburg – Oberhausen

4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Número da propriedade: 25122051

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • **ÁREA:** ca. 82,26 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

- 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: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25122051
Área	ca. 82,26 m²
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	265.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	98.50 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnunng mi ca 82 qm Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung: die vier Räume sind hell gestaltet, das WC ist separat vom Duschbad gehalten, ein Komfortmerkmal, das besonders bei Familien oder Wohngemeinschaften geschätzt wird. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher ideal als Kapitalanlage an. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn in Richtung München, Ulm, Donauwörth sind ideal - ein attraktiver Standort für Pender als auch für Familien. Netzen Sie die Chance auf eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial in guter Lage.

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Detalhes do equipamento

- gute Raumaufteilung
- Balkon- WC separat
- derzeit vermietet
- WG-geeigneter Grundriss
- gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel
- ansprechende Lage auch für Pendler
- Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen. Auch durch den Bus /die Straßenbahn sind Sie bestens angebunden. Sowohl der ca. 5 km entfernte Bahnhof Augsburg-Oberhausen als auch die B17 (ca. 2 km) bieten Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung nach München, Ulm oder Donauwörth. In die Augsburger Innenstadt gelangen Sie mit dem Bus und anschließend der Straßenbahnlinie 4 in kürzester Zeit. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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