

Augsburg

Hochwertiges Wohnen über zwei Ebenen im beliebten Antonsviertel

Objektnummer: 24122046



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 307 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24122046	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 307 m²	Wohnungstyp	Maisonette
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1970	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 30000 EUR (Verkauf)	Nutzfläche	ca. 0 m²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	84.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.07.2024	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Ein erster Eindruck

Im beliebten Antonsviertel präsentieren wir Ihnen diese beeindruckende Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 307 m². Die moderne Ausstattung mit viel Liebe zum Detail und die großzügige Raumgestaltung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich mit einer offenen, hochwertigen Einbauküche, die mit vielen technischen Extras und einem Weinkühlschrank ausgestattet ist. Die 2. Etage sorgt durch die beeindruckende Raumhöhe und die offene Raumgestaltung mit Sichtbalken für eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit insgesamt 4 Zimmern, 2 Badezimmern en Suite und einem Ankleideraum bietet diese Wohnung den perfekten Komfort mit edlem Design. Besonders beeindruckend ist die große Dachterrasse mit Whirpool, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Zudem gehören eine Garage mit Wallbox (zzgl. 30.000,-- €) und ein Stellplatz zur Wohnung. Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt - nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Wohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Ausstattung und Details

- beliebte Lage
- hervorragende Verkehrsanbindung
- moderne Ausstattung
- hochwertige Einbauküche mit vielen elektrischen Extras und Weinkühlschrank
- großzügige Raumgestaltung
- Whirlpool
- 2 Bäder en Suite
- Ankleide
- große Dachterrasse
- Garage (zzgl. 30.000,-- €)
- Wallbox
- Stellplatz
- eigener Eingang

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Augsburger Stadtteil Antonsviertel. Hier haben Sie eine hervorragende Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einen direkten Anschluss der Bahn nach München. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96. Die Grund- und Mittelschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, Kindergärten und -tagesstätten sind ebenfalls vorhanden. Wenn Sie dem Stadtrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahe gelegenen Siebentischwald, Botanischen Garten, dem Augsburger Zoo, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24122046 - 86159 Augsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com