

Augsburg

Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage

Número de propiedad: 23122134



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 23122134 | Precio de compra | 325.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 75 m ² | Piso | Piso |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo | Modernización / Rehabilitación | 2009 |
| Piso | 2 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Habitaciones | 3 | Método de construcción | Sólido |
| Dormitorios | 1 | Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Baños | 1 | Características | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |
| Año de construcción | 1900 | | |

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | GAS | Demanda de energía final | 114.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 22.08.2029 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor displaying a real estate website interface with a map and search filters. In front of the monitor is a smartphone showing a search profile form. To the right of the smartphone is a large QR code. The text 'Jetzt Suchprofil anlegen' is written in white on a dark blue speech bubble above the QR code. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white. Underneath the headline, a sub-headline reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is displayed.

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

La propiedad



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

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Una primera impresión

In zentrumsnaher Lage befindet sich diese moderne, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage mit einer Wohnfläche von ca. 75 m². Sie bietet eine gehobene Ausstattungsqualität und wurde im Jahr 2009 umfassend modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der praktische Grundriss ins Auge, der eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Der Wohnbereich besticht durch seine Großzügigkeit und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die offene Küche bildet eine harmonische Einheit mit dem Wohnraum und lässt dank moderner Einbauküche keine Wünsche offen. Das moderne Badezimmer wurde 2022 renoviert und ist mit einer Wanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine erholsame Nachtruhe und ist ein ruhiger Rückzugsort. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre Helligkeit, die durch große Fensterfronten und hochwertige Bodenbeläge verstärkt wird. Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Detalles de los servicios

- gut geschnittener Grundriss
- zentrumsnah
- offene Einbauküche
- modernisiertes Bad 2022 mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gartennutzung möglich
- historisches Gebäude
- Nähe Haltestelle Haunstetter Straße
- gut vermietet (Mieteinnahmen € 10.440,- / Jahr)

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Hochfeld ist bei Einwohnern und Besuchern gleichermaßen beliebt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, da sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle Haunstetter Straße befindet. Von dort aus fahren die Straßenbahnlinien 2 und 3 in Richtung Haunstetten/ Königsbrunn. So ist eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Pendler nutzen die Züge nach München sowie nach Aichach / Ingolstadt. Zudem bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe. Eingebettet zwischen Stadtmitte, dem Wittelsbacher Park und der Universität bietet dieser Standort sowohl das turbulente Leben in der Stadt als auch die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet.

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23122134 - 86159 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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