

Augsburg

Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage nahe Wald

Número de propiedad: 24122013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 955 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24122013 - 86179 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: 24122013 - 86179 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122013
Superficie habitable	ca. 107 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

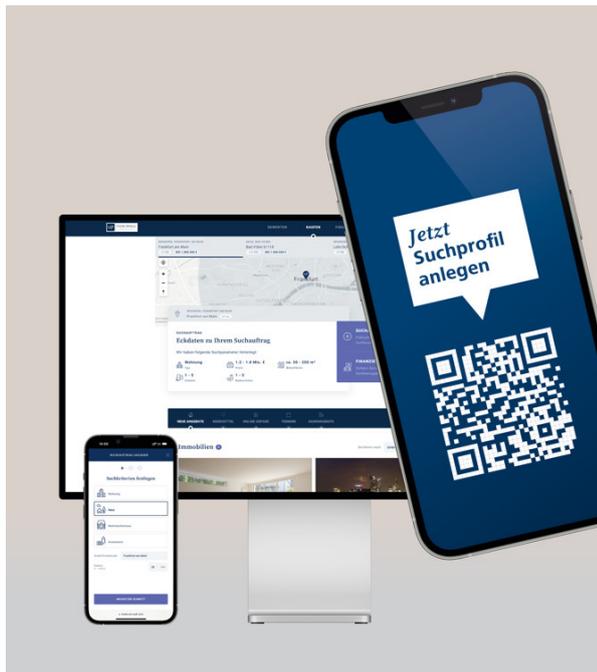
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Una primera impresión

Hier präsentieren wir Ihnen 4-Zimmer Wohnung in Augsburgs beliebtem Haunstetten. Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und dennoch ruhig gelegen in der Nähe vom Stadtwald und verfügt außerdem über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die sie zu einem attraktiven Wohnort machen. Neben einem gut geschnittenen Grundriss, erwarten Sie helle und großzügige Räumlichkeiten, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Küche verfügt über eine Speisekammer und das Bad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100,- € mtl.) runden dieses Immobilienangebot ab.

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Detalles de los servicios

- beliebte Wohnlage
- nahe Stadtwald
- gute Raumaufteilung
- Balkon
- Bad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Speisekammer
- Vinylboden
- TG-Stellplatz (zzgl. 100,-- € mtl.)
- Aufzug ab dem 1. OG

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Haunstetten befindet sich im Süden Augsburgs zwischen den Flüssen Lech, Wertach und Singold auf einer Niederterrasse. Östlich von Haunstetten befindet sich der Haunstetter Wald, der sich nach Osten bis an den Lech und die Meringer Au erstreckt. Nach Süden hin schließt sich der Stadtwald an. Nördlich des Haunstetter Walds finden Sie den Siebentischwald, der bis in den Spickel hineinreicht. Die grüne Umgebung bietet als Naherholungsgebiet einen hohen Freizeitwert. Sportliche Betätigung und Entspannen kann man direkt vor der Haustür. Die Eissporthalle, eine Sporthalle mit Hallenbad, das Stadion und das Naturfreibad bieten vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie. Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte, Restaurants und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt oder in die Universität; die neue Straßenbahnhaltestelle der Linie 3 ist fußläufig in ca. 15 erreichbar. Nur ca. 5 Minuten entfernt befindet sich das Universitätsklinikum Süd, das Sie bequem mit dem Bus der Linie 24 erreichen. Haunstetten wird sich in den nächsten Jahren auch weiterentwickeln. So wird an einem Projekt Haunstetten Südwest im Stil der Entwicklung eines gänzlich neuen Stadtbausteins gearbeitet. Auf knapp 200 Hektar Fläche soll langfristig Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte geschaffen werden. Ziel ist es nicht einen eigenständigen neuen Stadtteil zu schaffen, sondern den Süden Augsburgs und den bestehenden Stadtteil Haunstetten mit neuen Siedlungsstrukturen zu ergänzen. Die in kurzer Entfernung erreichbare 4-spurig ausgebaute B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und an die A96 in Richtung München-Lindau.

Número de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Otros datos

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 de propiedad: 24122013 - 86179 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com