Augsburg

Top-Lage, helle Räumlichkeiten

Número de propiedad: 24122027

PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24122027 - 86157 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: 24122027 - 86157 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24122027
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	520.000 EUR
Piso	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 140 m²
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	03.05.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24122027 - 86157 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: 24122027 - 86157 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Una primera impresión

Die hier offerierte Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss - alleinig auf dieser ersten Etage beträgt die zur Verfügung stehende Fläche ca. 140 qm sowie gut proportionierte Räume. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, der Balkon ist von 3 Seiten aus begehbar und zum Hof ausgerichtet. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie betreten das Haus über einen separaten Zugang, eine eigene Treppe führt in die erste Etage. Das gesamte Treppenhaus ist dieser Einheit zugeordnet. So ergibt sich der Charakter eines "Haus im Haus". In den großzügigen Keller gelangen Sie ebenso über das eigene Treppenhaus ohne den Nachbarn aus der unteren Etage zu begegnen. Die Lage der Immobilie ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof und das Zentrum sind in Kürze erreichbar. Zwei Stellplätze können zusätzlich erworben werden und runden dieses Angebot ab. Derzeit wird die Etage als Gewerbeeinheit genutzt, kann auf Antrag auf eine Wohneinheit mit z.B. 4-5 Zimmern genutzt werden. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Detalles de los servicios

- zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung
- B 17 sofort mit dem Auto erreichbar
- gut für Pendler
- in 5 Minuten zum Hauptbahnhof
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Balkon zum ruhigen Innenhof
- Einbauküche
- 2 Stellplätze im Hof (zzgl. jeweils 15.000 €)
- nach Absprache bezugsfrei

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Pfersee mit bester Verkehrsanbindung. Zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Minuten, eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erstklassige Infrastruktur macht dieses Stadtviertel zum gefragten Wohnort im Innenstadtbereich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24122027 - 86157 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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