Augsburg – Bärenkeller

Attraktive Wohnlage mit Potenzial – sanieren oder neu bauen

Número de propiedad: 25122047

PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 115 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.024 m^2

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- 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: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

De un vistazo

Número de propiedad	25122047
Superficie habitable	ca. 115 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	640.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	16.04.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	345.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Una primera impresión

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 128 m² und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Der bestehende Altbestand eröffnet viel Raum für handwerklich begabte Käufer, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen sanieren, modernisieren oder durch einen Neubau ersetzen möchten.

Ein echtes Highlight stellt das großzügige Eckgrundstück mit einer Fläche von rund 1.024 m² dar. Es besticht nicht nur durch seine ruhige Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäß, sondern auch durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv: Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet somit zusätzliche Entwicklungsperspektiven – sei es für die Realisierung eines weiteren Bauprojekts oder zur flexiblen Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse.

Damit bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück in gefragter Lage zu erwerben und es ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Detalles de los servicios

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m²
- Grundstück teilbar

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Todo sobre la ubicación

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm.
Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8.

In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com