Augsburg

Lichtdurchflutet mit großzügiger Dachterrasse im Univiertel

Número de propiedad: 25122074

PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 94 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

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

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25122074
Superficie habitable	ca. 94 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.06.2025
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.400 EUR
Costes adicionales	390 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.06.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

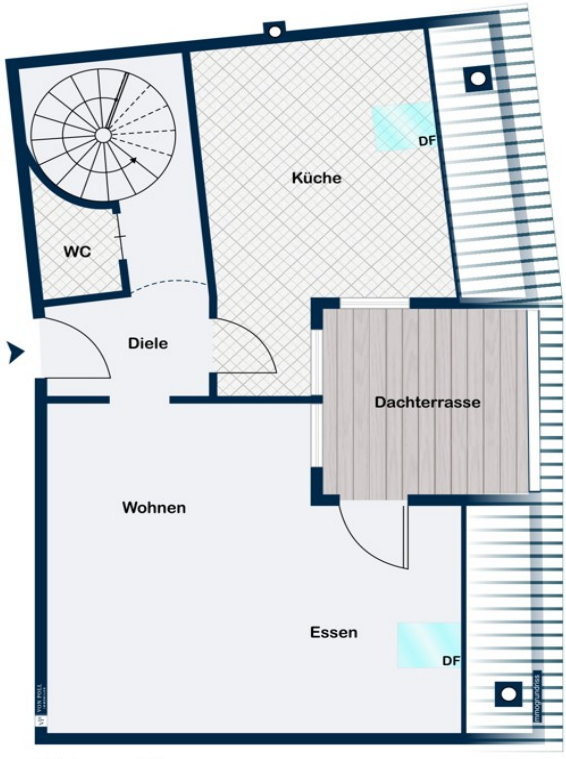
La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

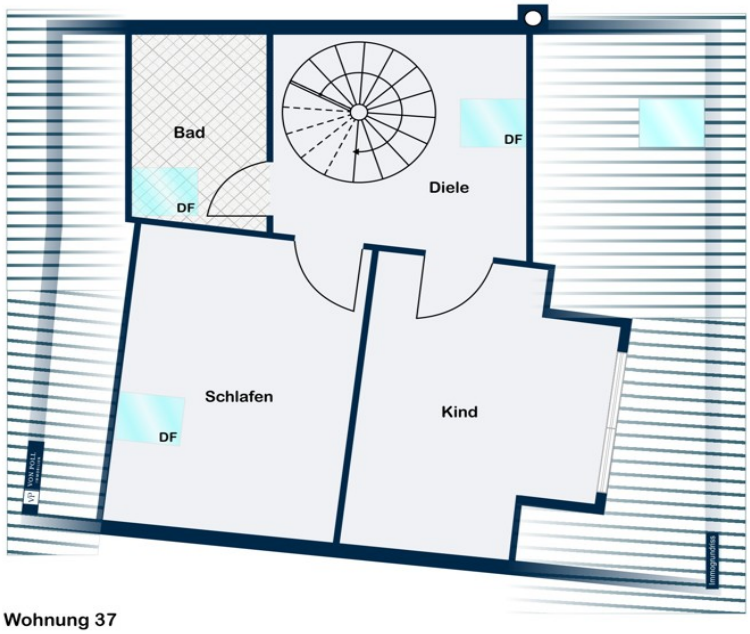
La propiedad

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Planos de planta



Wohnung 37



Wohnung 37

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Una primera impresión

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche befindet sich im obersten Stockwerk einer sehr gepflegten Wohnanlage im beliebten Univiertel. In der unteren Etage der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und den herrlichen Ausblick zu genießen. Die geräumige Küche ist voll ausgestattet, inklusive aller Elektrogeräte sowie einer Waschmaschine, und bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Neben der Diele im Eingangsbereich und einem separaten Gäste-WC führt eine elegante Wendeltreppe in die oberen Räumlichkeiten. Hier finden Sie eine offene Galerie, die sich ideal als Homeoffice oder Arbeitsbereich eignet, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Zwei weitere gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 100,-/Monat). Die Wohnung ist bereits frei und kann sofort bezogen werden. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage mit Telefonnummer und einer kurzen Vorstellung über das Kontaktformular. Halten Sie bitte Ihre Unterlagen wie Ihre Mieterselbst- und Schufaauskunft sowie Ihren Einkommensnachweis (die letzten 3 Lohnabrechnungen) bei einer Besichtigung bereit.

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Detalles de los servicios

- sehr gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur
- Einbauküche mit Herd, Spülmaschine, Kühlschrank
- Waschmaschine
- Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken mit Spiegel
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (zzgl. Miete € 100,- / Monat)
- ab sofort bezugsbereit
- befristet bis 31.12.2027

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Todo sobre la ubicación

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „ Beim Dürren Ast“ hält. Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Sie ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. 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.

Número de propiedad: 25122074 - 86159 Augsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 83.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. 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 ein 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: 25122074 - 86159 Augsburg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com