Augsburg

Nibelungenviertel: Großzügig wohnen mit 2 Balkonen

CODE DU BIEN: 24122161

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 96 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122161
Surface habitable	ca. 96 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.11.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	133.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Komfort und Lebensqualität im beliebten Nibelungenviertel - ruhig und zentral gelegen. Diese charmante Dreizimmerwohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch ihren gelungenen Grundriss, ein Bad En Suite und eine ausgezeichnete Lage. Lichtdurchflutete Räume dank großer Fenster und einem optimal durchdachten Grundriss. Hochwertige Bodenbeläge und pflegeleichte Materialien sorgen für ein zeitloses Wohngefühl. Weitere Annehmlichkeiten • Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-- €), der Ihnen stressfreies Parken garantiert. • Separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. • Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer ruhigen Nachbarschaft und ansprechender Architektur. Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen der Region. Sie profitieren von einer perfekten Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Détails des commodités

- beliebte Wohnlage in der Innenstadt
- zentral und ruhig
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- 2 Balkone
- zeitlose Einbauküche
- Speisekammer
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite
- Ankleide
- Einbauschränke
- Gäste-WC
- Fahrradkeller
- Waschküche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-- €)

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt zentral im Herzen von Augsburg in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und dennoch ruhig. Den Stadtmarkt sowie die Annastraße mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso die grüne Natur für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt und die zentralen Haltestellen sowie der Augsburger Hauptbahnhof befinden sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17.

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24122161 - 86152 Augsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsbourg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com