Augsburg – Innenstadt

Gemütliche Gartenwohnung nahe City-Galerie

CODE DU BIEN: 25122005

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 58,64 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

- 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: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122005
Surface habitable	ca. 58,64 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	345.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

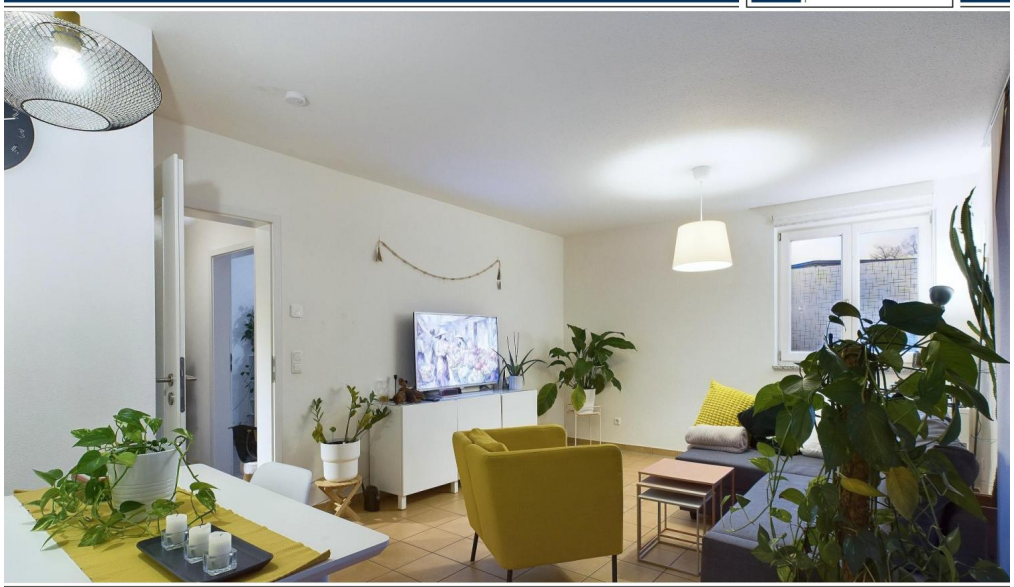
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.10.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Une première impression

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Gartenwohnung, die sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt befindet. Hier erwarten Sie ein moderner Grundriss mit einer erstklassige Wohnqualität und eine ideale Anbindung an alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht einlassen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bietet Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil. Diese Immobilie kombiniert urbanen Lebensstil mit einem ruhigen Rückzugsort. Sie ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in einer der beliebtesten Lagen der Stadt. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Détails des commodités

- beliebte, ruhige Innenstadtlage
- gut durchdachte Raumaufteilung
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche (Nolte) mit Neff Elektrogeräte
- Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- große Südterrasse
- eingewachsener Garten
- Kellerabteil
- Trockenraum
- derzeit vermietet
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,-) direkt neben dem Eingang zum Treppenhaus

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in bester Innenstadtlage - im beliebten City Park, absolut ruhig auf einem sehr aufwendig angelegten und gärtnerisch gepflegten Grundstück. Von der Wohnanlage aus sind es nur wenige Minuten zur Maximilianstraße und zur City-Galerie. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. 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. Wenn Sie dem Stadttrubel entkommen wollen und die Natur erleben möchten, können Sie dies im nahegelegenen Siebentischwald, dem Lech oder dem Naherholungsgebiet Kuhsee. Erleben Sie diese großartige Natur auf den vielen Wanderwegen oder starten Sie Ihren Fahrradausflug direkt vor Ihrer Haustüre.

CODE DU BIEN: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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 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: 25122005 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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