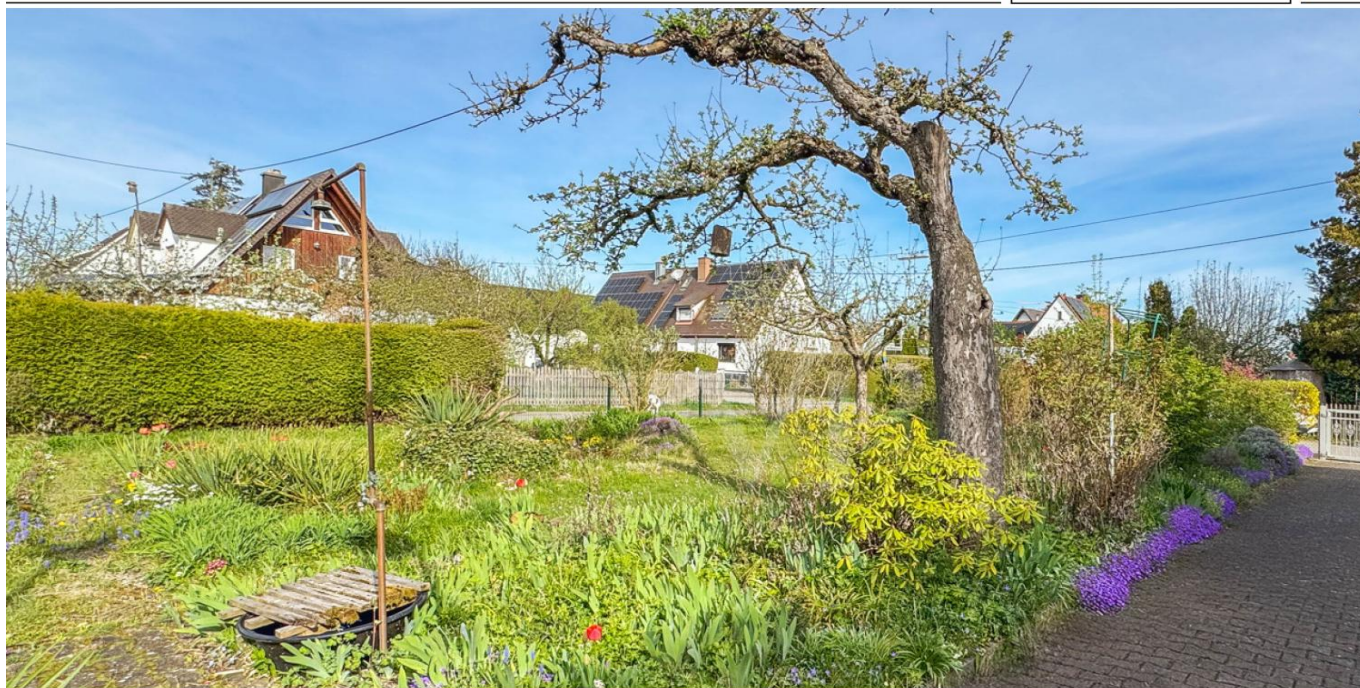


Augsburg – Bärenkeller

Doppelhaushälfte auf großem Eckgrundstück

VP azonosító: 25122047



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 820.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.024 m²

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés

VP azonosító	25122047
Hasznos lakótér	ca. 128 m²
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	820.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	345.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

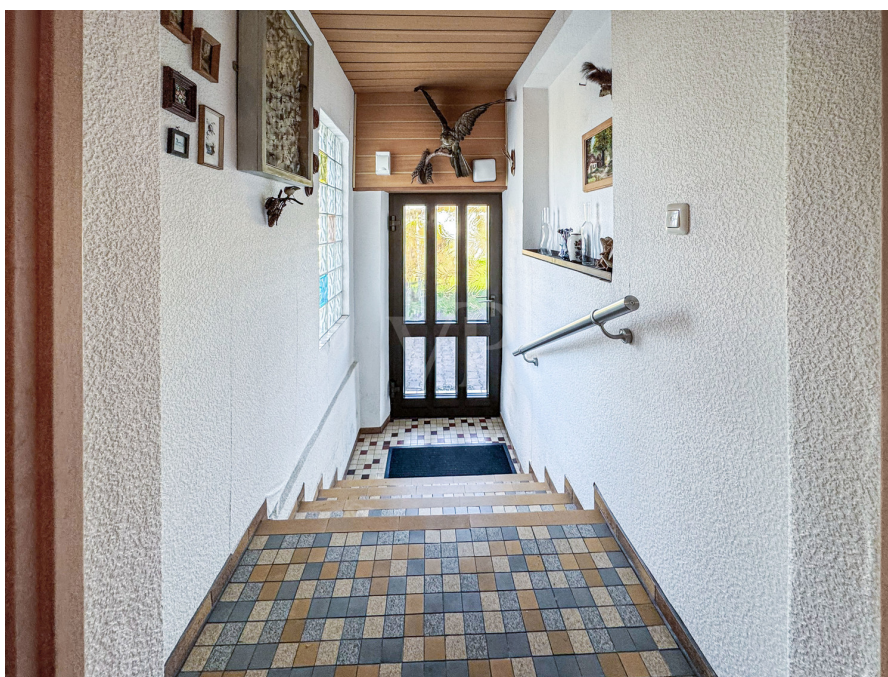
VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



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 IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az els? benyomás

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit Anbau von 1960 steht auf einem außergewöhnlich schönen Eckgrundstück mit viel Platz zum Leben, Träumen und Gestalten. In ruhiger Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäss bietet die Immobilie eine tolle Kombination aus Charme und Entwicklungspotenzial. Das sanierungsbedürftige Haus bietet circa 128 m² Wohnfläche und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Es eignet sich ideal für handwerklich begabte Menschen mit dem Wunsch, ein Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Eckgrundstück mit ca. 1024 m². Die Fläche ist sonnig, vielseitig nutzbar und bietet viel Freiraum: für einen großen Garten, einen Spielbereich oder zukünftige Bauvorhaben. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet zusätzliche Perspektiven. Ein Haus mit Potenzial. Ein Ort, der Ruhe schenkt und Raum zum Ankommen bietet. Ideal für alle, die das Besondere suchen und eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Minden a helyszínról?

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..

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com