

Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon

VP azonosító: 25122111



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,74 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Áttekintés

VP azonosító	25122111
Hasznos lakótér	ca. 77,74 m ²
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	340.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.12.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Az ingatlan



VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Az ingatlan

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a laptop, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The laptop and tablet screens show the Von Poll Immobilien website interface. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Az also benyomás

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Augsburg-Kriegshaber präsentiert sich auf ca. 78 m² Wohnfläche mit einem gut geschnittenen Grundriss in einer gepflegten Wohnanlage. Zentral und dennoch ruhig gelegen, bietet sie ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Komfort.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zum nach Westen ausgerichteten Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist und so auch an sonnigen Tagen ein angenehmes Verweilen ermöglicht. Die separate Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in den Grundriss ein.

Neben einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Részletes felszereltség

- zentrale Lage
- gepflegte Wohnanlage
- gut geschnittener Grundriss
- heller Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Balkon
- Markise
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Minden a helyszínról

Kriegshaber, im Westen von Augsburg gelegen, ist ein dynamischer Stadtteil, der geschickt Tradition und moderne Entwicklungen miteinander vereint.

Durch seine zentrale Lage und die Nähe zur renommierten Universitätsklinik Augsburg hat sich dieser Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien und Berufspendler entwickelt.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die hervorragende Anbindung an die B17 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der A8 (München-Stuttgart), wodurch sowohl die Augsburger Innenstadt als auch das Umland problemlos erreicht werden können. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus- und Straßenbahnlinien, bieten zudem eine bequeme Verbindung in das Stadtzentrum und zu weiteren Zielorten.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten sorgen der Sheridanpark sowie der Westliche Stadtpark, die mit ihren weitläufigen Grünflächen zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25122111 - 86156 Augsburg / Kriegshaber – Kriegshaber

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com