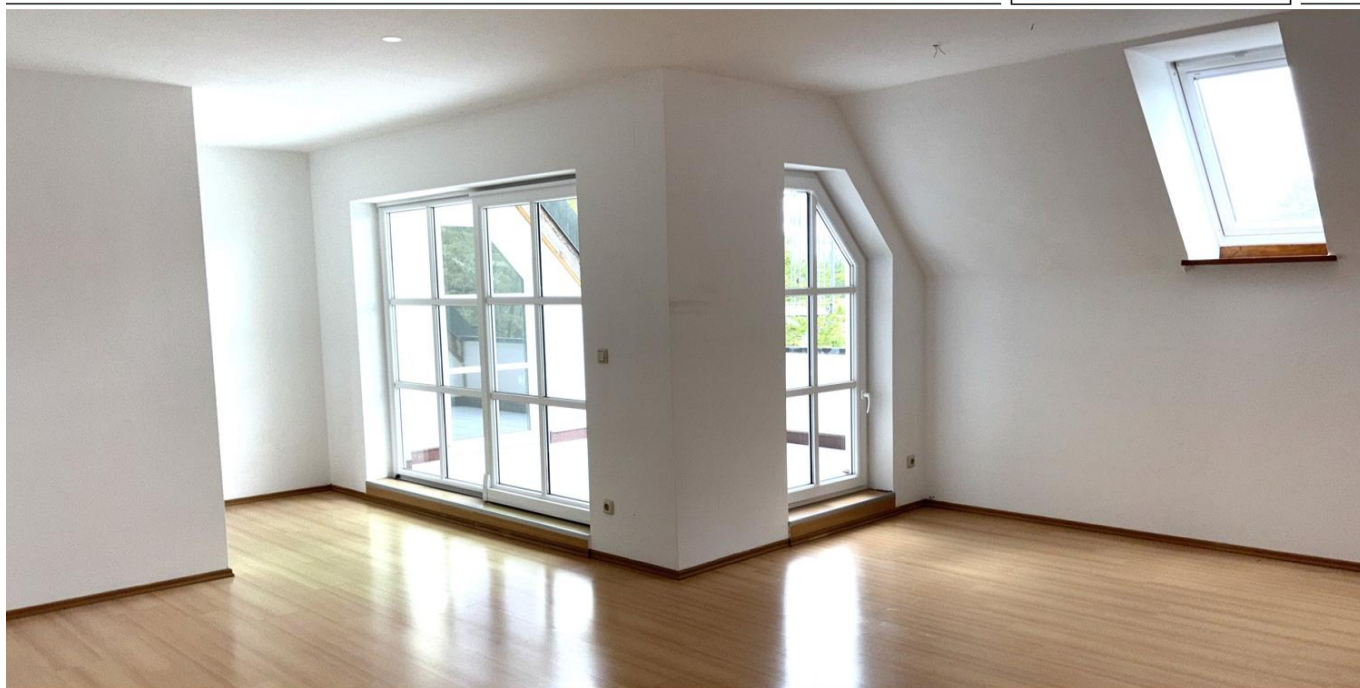


Augsburg

Lichtdurchflutet mit großzügiger Dachterrasse im Univiertel

Número da propriedade: 25122074



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • ÁREA: ca. 94 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25122074
Área	ca. 94 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.06.2025
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.400 EUR
Custos adicionais	390 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	83.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.06.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel

VON POLL
IMMOBILIEN

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 VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

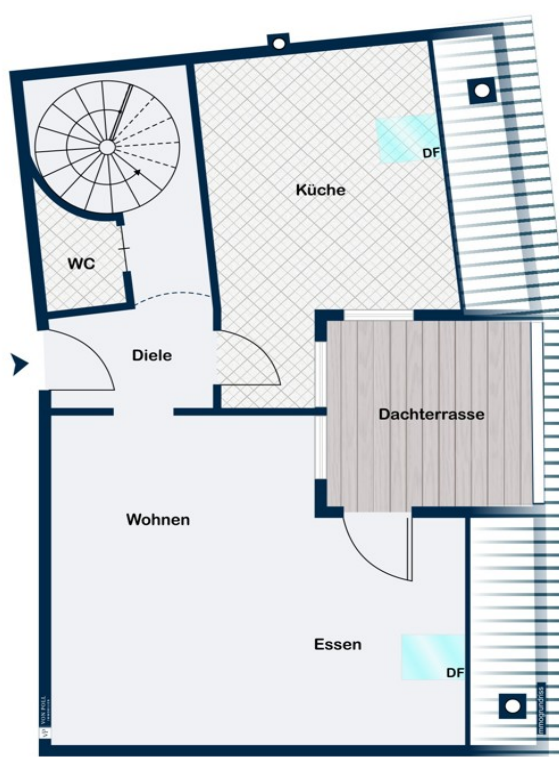
Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Plantas dos pisos



Wohnung 37



Wohnung 37

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25122074 - 86159 Augsburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com