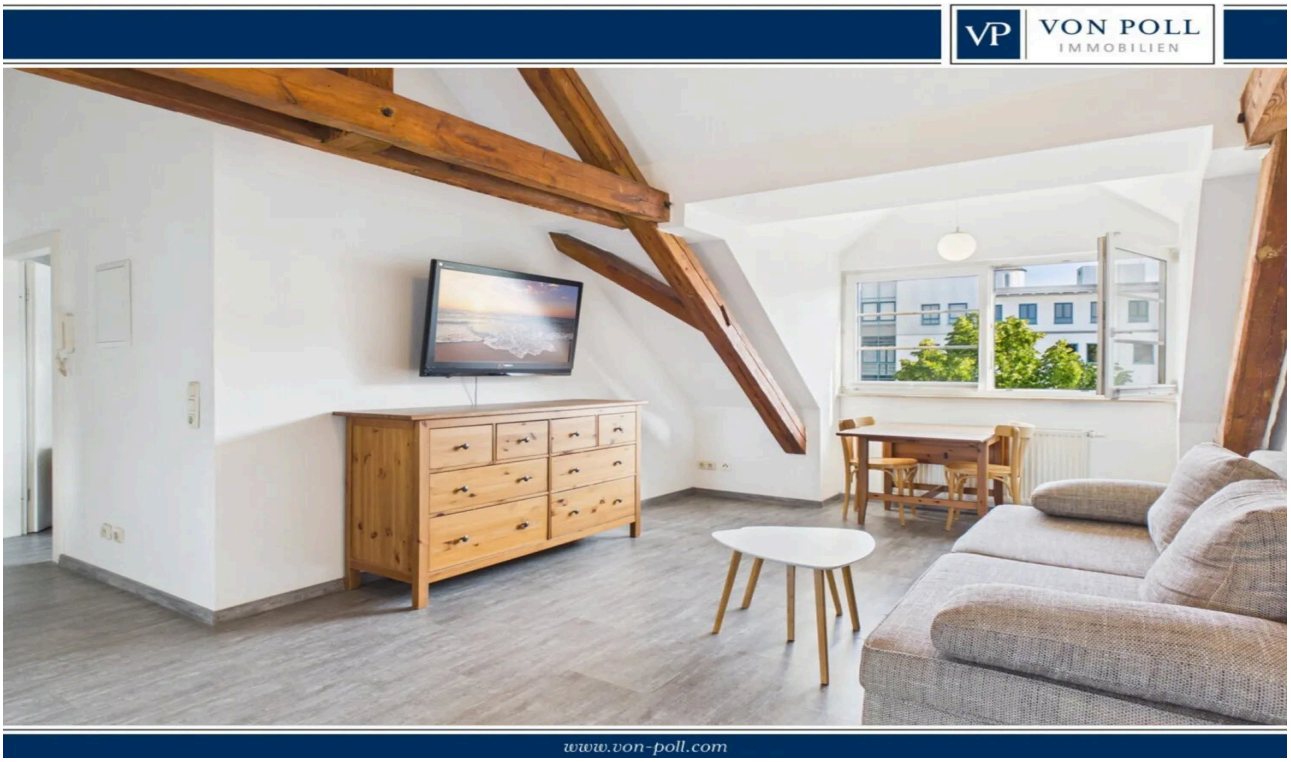
Augsburg

Gemütliche Stadtwohnung im beliebten Stadtjägerviertel

Objektnummer: 26122104



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39.71 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26122104
Wohnfläche	ca. 39.71 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	106.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Ein erster Eindruck

Im begehrten Augsburger Stadtjägerviertel erwartet Sie eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in einem historischen Stadthaus aus der Zeit kurz nach der Jahrhundertwende. Die Verbindung aus charaktervoller Bausubstanz und einer angenehmen Wohnatmosphäre macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause in zentraler Stadtlage.

Bereits der freundlich gestaltete Eingangsbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl. Von hier aus sind alle Räume direkt erreichbar – ein klarer und übersichtlicher Grundriss, der den Alltag angenehm gestaltet.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Kochbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich stimmig in den Raum ein und schafft gemeinsam mit dem Wohnbereich einen vielseitig nutzbaren Lebensmittelpunkt – zum Kochen, Wohnen und Zusammensein.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und ergänzt das Raumangebot funktional.

Eine Wohnung mit historischem Charakter, großzügigem Wohnbereich und einem Grundriss, der Wohnen unkompliziert und angenehm macht – mitten im beliebten Stadtjägerviertel.

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Ausstattung und Details

- hervorragende Infrastruktur
- ideale Raumaufteilung
- helle Räumlichkeiten
- Einbauküche
- möbliert
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- abgeschlossenes Kellerabteil
- aktuell vermietet (650,00 € kalt)

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Alles zum Standort

Genießen Sie die zentrale Lage im Herzen von Augsburg. Das charmante Stadtjägerviertel ist geprägt von historischen Stadthäusern und stilvollen Villen und verbindet urbanes Leben mit einem besonderen Wohnambiente.

Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die wichtigen Verkehrsachsen gelangen Sie schnell in die umliegenden Stadtteile und über die B17 zur A8. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Kultur- und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Auch das Curt-Frenzel-Eisstadion, das Plärrergelände und das Familienbad sind schnell erreichbar.

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26122104 - 86153 Augsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com