Augsburg – Innenstadt

Urbanes Lebensgefühl am Schäfflerbach – attraktive 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Innenstadtlage

Objektnummer: 26122116



MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26122116
Wohnfläche	ca. 61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Mietpreis	720 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2002
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie

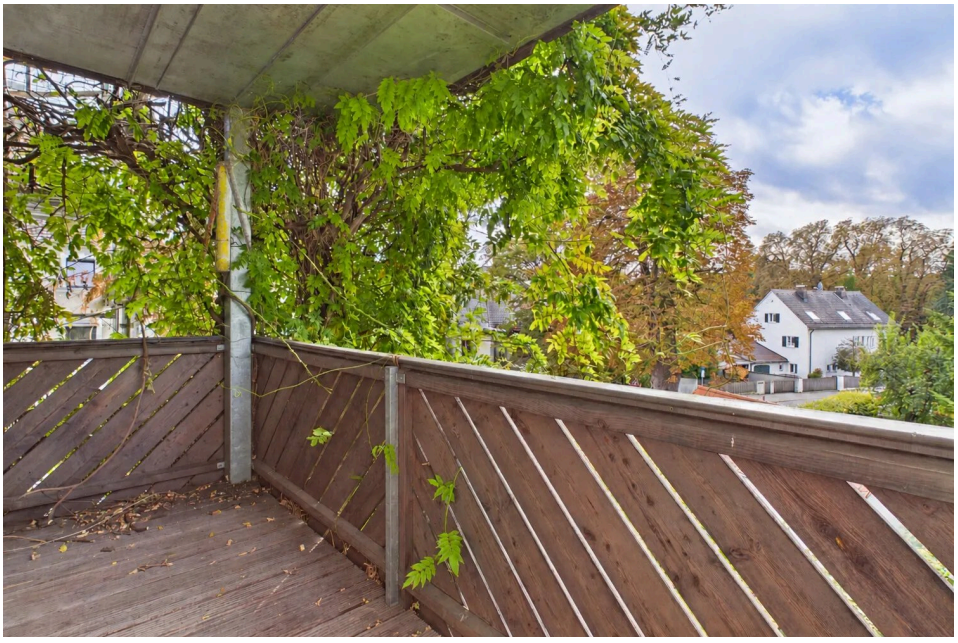




Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Innenstadtlage von Augsburg vereint eine gelungene Raumaufteilung mit einer angenehmen Atmosphäre.
Direkt am Schäfflerbach gelegen, verbindet sie die Vorzüge des Stadtlebens mit einem reizvollen Umfeld.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und zeichnet sich durch gut geschnittene Räume und eine harmonische Aufteilung aus.

Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Mit seiner Ausrichtung zum Schäfflerbach lädt der Balkon zu entspannten Stunden im Freien ein und verleiht der Immobilie einen besonderen Charme.
Ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster ergänzen das Raumangebot.

Ein eigenes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden die Ausstattung ab.

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Ausstattung und Details

- beliebte Innenstadtlage
- direkt am Schäfflerbach
- 2. Obergeschoss
- optimale Raumaufteilung
- Tageslichtbad
- Balkon
- Gemeinschaftsterrasse
- Fahrradraum
- Kellerabteil

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in beliebter Innenstadtlage und vereint urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – darunter die City-Galerie Augsburg – sowie Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile sowie des Umlands.

Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter nahegelegene Grünflächen sowie der direkt angrenzende Schäfflerbach Lechkanäle, bieten einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Alltag.

Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre zentrale Position, die hervorragende Erreichbarkeit sowie ein vielseitiges Umfeld aus urbanem Angebot und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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.

Objektnummer: 26122116 - 86153 Augsburg – Innenstadt

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