Augsburg – Oberhausen

Ideales Stadtdomizil – für Singles, Berufspendler und Kapitalanleger

Objektnummer: 26122120



KAUFPREIS: 92.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 21.21 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26122120
Wohnfläche	ca. 21.21 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1907

Kaufpreis	92.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	246.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.07.2028	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

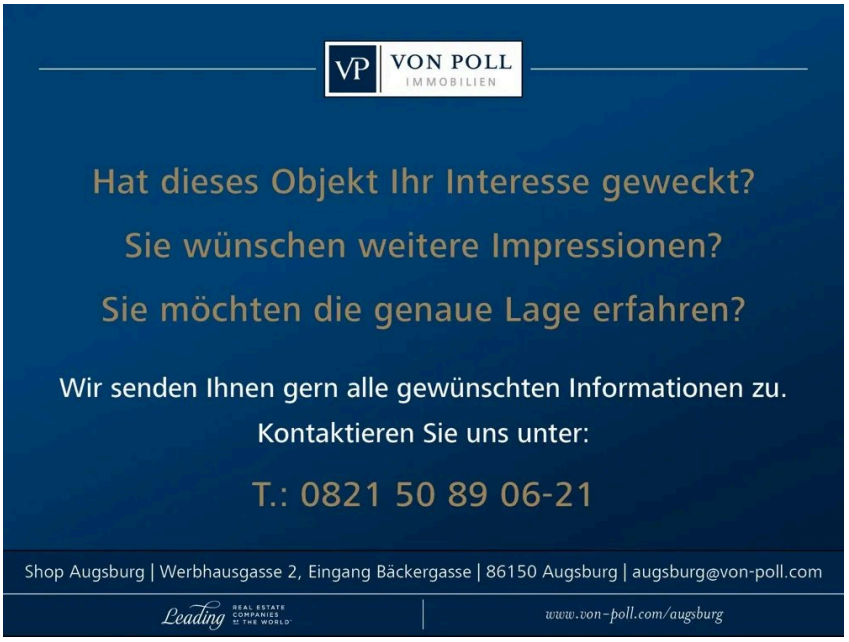
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Ein erster Eindruck

Dieses komfortable Appartement überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Über den Aufzug erreichen Sie die Wohnung bequem und komfortabel.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Der separate Kochbereich ist mit einer praktischen Küchenzeile ausgestattet. Ein Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung.

Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Ein abgeschlossenes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank der funktionalen Aufteilung und der unkomplizierten Ausstattung eignet sich das Appartement sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage – insbesondere für Singles, Studierende oder Berufstätige.

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Ausstattung und Details

- direkt am Bahnhof gelegen
- hervorragende Infrastruktur
- 3. OG
- Aufzug
- ideale Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Waschraum
- ab sofort bezugsbereit

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Augsburger Stadtteil Oberhausen, einer gewachsenen und vielseitigen Wohnlage im Norden der Fuggerstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine sehr gute Infrastruktur, seinen eigenen Bahnhof und die kurzen Wege in die Augsburger Innenstadt aus.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote ergänzen die gute Infrastruktur und sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst komfortabel. Durch die zahlreichen Straßenbahn- und Busverbindungen sind die Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar. Über die B17 und B2 besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Autobahn A8 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München und Stuttgart.

Für Freizeit und Erholung bieten die Wertachauen und umliegenden Grünflächen attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zum vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot der Augsburger Innenstadt.

Objektnummer: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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: 26122120 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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