Augsburg

Neuwertig und modern - Wohnen im Kultquartier mit großzügigem Balkon

Property ID: 26122129



RENT PRICE: 810 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

At a glance

Property ID	26122129
Living Space	ca. 53 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	810 EUR
Additional costs	190 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	06.06.2032
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	40.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

The property





Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

The property





Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

The property





Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

A first impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche befindet sich im beliebten Augsburger Kultquartier und vereint modernen Wohnkomfort mit einer gemütlichen Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer gepflegten, im Jahr 2022 fertiggestellten Wohnanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Das angrenzende Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Rückzugsort.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, überdachte Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes, abschließbares Kellerabteil. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein separater, abschließbarer Fahrradkeller zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 100,00 € monatl.) rundet dieses Immobilienangebot ab.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

Details of amenities

- zentrale Lage
- 2. OG
- ideale Raumaufteilung
- neuwertige Ausstattung
- großzügiger Eingangsbereich
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- elektrische Rollläden
- 3-fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Abstellraum
- überdachter Balkon
- Aufzug
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 100,00 € monatlich)
- bezugsbereit ab 01.11.2026

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Augsburg und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich angenehm ruhige Lage, die eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet.

Der beliebte Augsburger Stadtmarkt sowie die Einkaufs- und Gastronomiemeile rund um die Annastraße sind bequem erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, kulinarischen Highlights und urbanem Flair. Auch die Augsburger Innenstadt lässt sich sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichen.

Hinsichtlich der Verkehrsanbindung überzeugt der Standort durch seine hervorragende Infrastruktur. Straßenbahn- und Busverbindungen gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile. Der Augsburger Hauptbahnhof und zentrale Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls gut erreichbar.

Über die nahegelegene Berliner Allee und die Amagasaki-Allee besteht eine gute Anbindung an die Autobahn A8 in Richtung München und Stuttgart sowie an die Bundesstraße B17 in südlicher Richtung.

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

Other information

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.

Property ID: 26122129 - 86153 Augsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com