Augsburg

Neuwertig und modern - Wohnen im Kultquartier mit großzügigem Balkon

Número de propiedad: 26122129



PRECIO DEL ALQUILER: 810 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26122129
Superficie habitable	ca. 53 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	810 EUR
Costes adicionales	190 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	06.06.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	40.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

La propiedad





Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Otros datos

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 de propiedad: 26122129 - 86153 Augsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com