Augsburg

Neuwertig und modern - Wohnen im Kultquartier mit großzügigem Balkon

Codice oggetto: 26122129



PREZZO D'AFFITTO: 810 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122129
Superficie netta	ca. 53 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	810 EUR
Costi aggiuntivi	190 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	40.4 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

La proprietà





Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

La proprietà





Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

La proprietà





Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26122129 - 86153 Augsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com