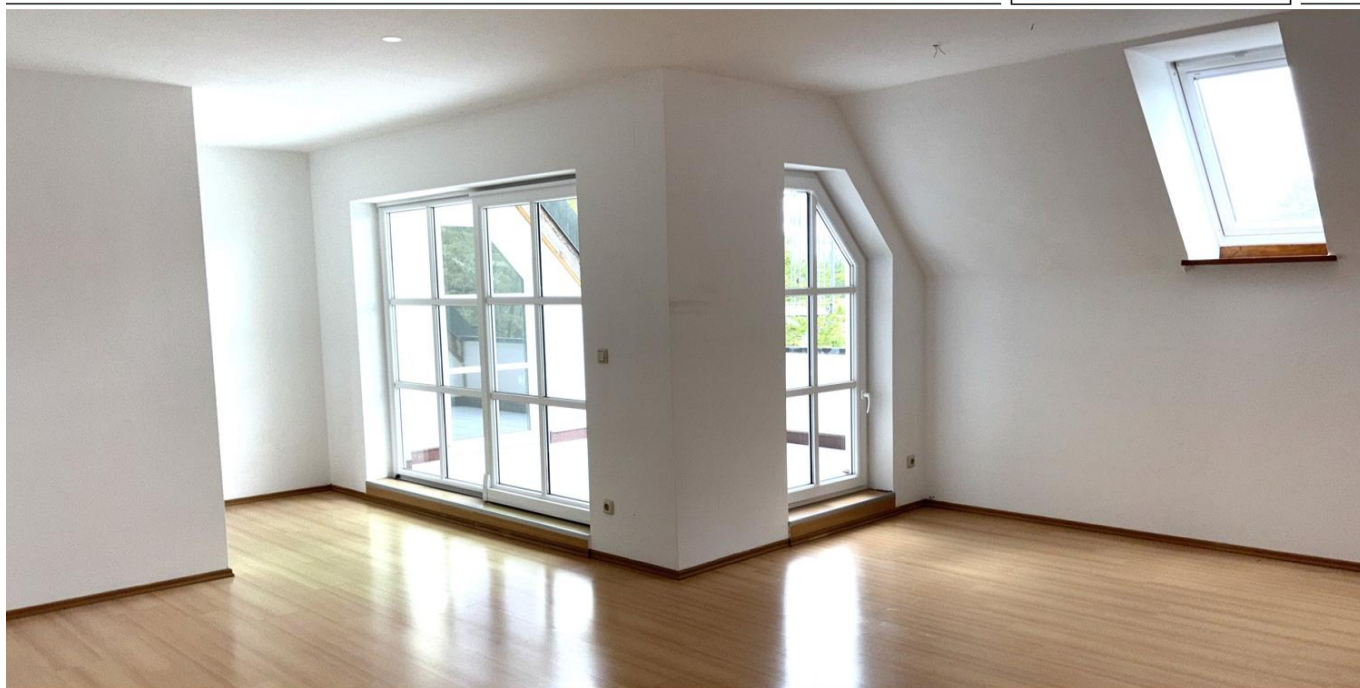


Augsburg

Lichtdurchflutet mit großzügiger Dachterrasse im Unviertel

CODICE OGGETTO: 25122074



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

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

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122074	Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Superficie netta	ca. 94 m²	Costi aggiuntivi	390 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
DISPONIBILE DAL	01.06.2025	Tipologia costruttiva	massiccio
Piano	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Vani	3		
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1987		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



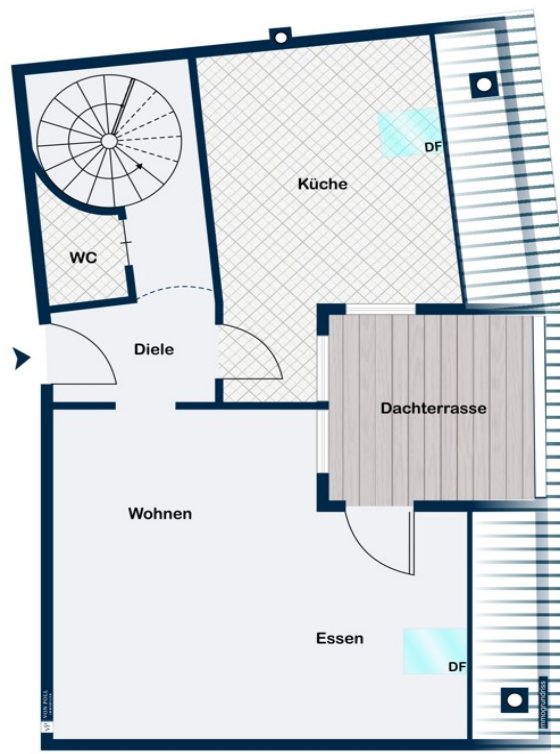
CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Planimetrie



Wohnung 37



Wohnung 37

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Una prima impressione

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche befindet sich im obersten Stockwerk einer sehr gepflegten Wohnanlage im beliebten Univiertel. In der unteren Etage der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und den herrlichen Ausblick zu genießen. Die geräumige Küche ist voll ausgestattet, inklusive aller Elektrogeräte sowie einer Waschmaschine, und bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Neben der Diele im Eingangsbereich und einem separaten Gäste-WC führt eine elegante Wendeltreppe in die oberen Räumlichkeiten. Hier finden Sie eine offene Galerie, die sich ideal als Homeoffice oder Arbeitsbereich eignet, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Zwei weitere gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz (zzgl. € 100,-/Monat). Die Wohnung ist bereits frei und kann sofort bezogen werden. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie - senden Sie uns hierzu bitte Ihre Anfrage mit Telefonnummer und einer kurzen Vorstellung über das Kontaktformular. Halten Sie bitte Ihre Unterlagen wie Ihre Mieterselbst- und Schufaauskunft sowie Ihren Einkommensnachweis (die letzten 3 Lohnabrechnungen) bei einer Besichtigung bereit.

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Dettagli dei servizi

- sehr gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur
- Einbauküche mit Herd, Spülmaschine, Kühlschrank
- Waschmaschine
- Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken mit Spiegel
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (zzgl. Miete € 100,- / Monat)
- ab sofort bezugsbereit
- befristet bis 31.12.2027

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Tutto sulla posizione

Das Universitätsviertel liegt südlich der Augsburger Innenstadt und hat etwa 11.000 Einwohner. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs; Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zur Stadtmitte/Königsplatz gelangen Sie in Kürze mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von der Haltestelle "Universität" mit der Straßenbahn Linie 3 oder mit der Linie 2, die an der Haunstetter Straße bei der Haltestelle „Beim Dürren Ast“ hält. Ebenfalls nur einen "Katzensprung" entfernt, liegt der Siebentischwald. Dort angekommen finden Sie ein Netz aus Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. Die in kurzer Entfernung erreichbare B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und der A96.

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 83.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25122074 - 86159 Augsburg

Partner di contatto

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 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