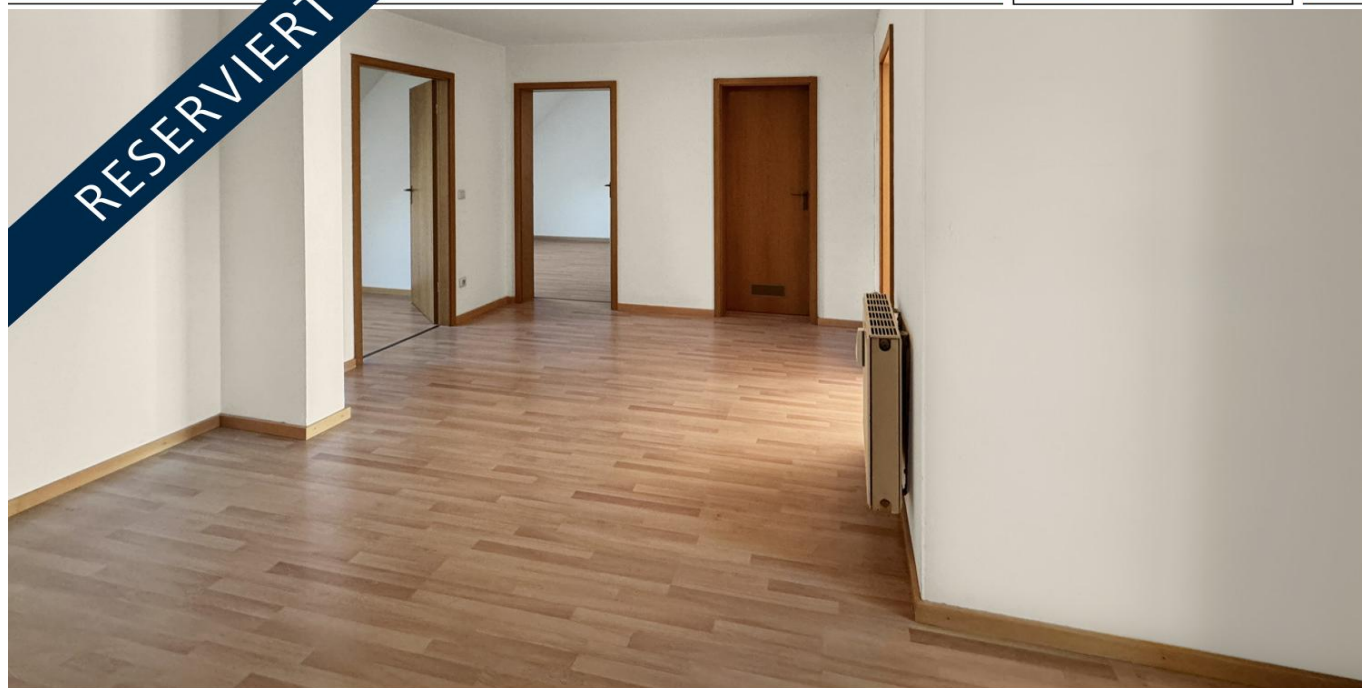


Augsburg – Universitätsviertel

Dachgeschosswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24122084

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122084
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	14.06.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Plans d'étage



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Une première impression

Diese Maisonette-Wohnung bietet ca. 100 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung aus. Hier erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer, verteilt auf zwei Ebenen, die ein ideales Zuhause für Familien oder Paare bieten. Das großzügige Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet. Dank der 2024 erneuerten Dachgeschoss-Fenster profitieren Sie von einer verbesserten Energieeffizienz und einer guten Belichtung der Räume im oberen Bereich. Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon, der zum Verweilen mit schönem Ausblick einlädt. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz, der für einen Preis von 20.000,- € erworben werden kann. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst einen Eindruck von dieser reizvollen Maisonette zu verschaffen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Détails des commodités

- zentrale Lage
- ruhig
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Dachgeschoß-Fenster in 2024 erneuert
- Balkon
- großes Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz (zzgl. 20.000,-- €)

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Tout sur l'emplacement

Das Universitätsviertel ist der 32. Stadtbezirk der Stadt Augsburg. Er liegt südlich der Innenstadt und hat rund 11.000 Einwohner. Wichtigste Einrichtung des Stadtteils ist die namensgebende Universität Augsburg, die 2018 um eine medizinische Fakultät erweitert wurde. Früher befand sich auf dem weitläufigen Gelände der Alte Flugplatz. Viele Straßen im Stadtteil sind daher nach berühmten Fliegern und Flugpionieren benannt. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahe gelegene B17 und die Straßenbahnlinien 2 und 3 (Haltestellen in unmittelbarer Nähe) sehr gut. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen. Auch zum Siebentischwald ist es nur ein Katzensprung. Über den Siebentischpark ist die Innenstadt direkt mit dem Stadtwald verbunden. Im Siebentischwald finden Augsburger und Gäste der Stadt ein Netz von Rad- und Wanderwegen, die zum Kuhsee, zum Augsburger Zoo, zum Botanischen Garten und zu den Lechauen führen. Drei Joggingstrecken - drei, fünf und acht Kilometer - sind ausgeschildert. Im Winter wird eine Laufstrecke beleuchtet und bei entsprechender Witterung eine Langlaufloipe gespurt. Im Süden grenzt der Siebentischwald an den Stadtteil Haunstetten. Rad- und Wanderwege führen zum Ilsesee und zur Lechstaustufe 23.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24122084 - 86159 Augsburg – Universitätsviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com