

Augsburg – Oberhausen

4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25122051



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,26 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122051
Surface habitable	ca. 82,26 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	265.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

La propriété

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor and a smartphone. The monitor displays a real estate website with a map and property details. The smartphone, positioned in the foreground, shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The background is a solid dark blue.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

La propriété



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Une première impression

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnung mit ca. 82 qm Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung: die vier Räume sind hell gestaltet, das WC ist separat vom Duschbad gehalten, ein Komfortmerkmal, das besonders bei Familien oder Wohngemeinschaften geschätzt wird. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher ideal als Kapitalanlage an. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn in Richtung München, Ulm, Donauwörth sind ideal - ein attraktiver Standort für Pender als auch für Familien. Netzen Sie die Chance auf eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial in guter Lage.

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Détails des commodités

- gute Raumaufteilung
- Balkon- WC separat
- derzeit vermietet
- WG-geeigneter Grundriss
- gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel
- ansprechende Lage auch für Pendler
- Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen. Auch durch den Bus /die Straßenbahn sind Sie bestens angebunden. Sowohl der ca. 5 km entfernte Bahnhof Augsburg-Oberhausen als auch die B17 (ca. 2 km) bieten Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung nach München, Ulm oder Donauwörth. In die Augsburger Innenstadt gelangen Sie mit dem Bus und anschließend der Straßenbahnlinie 4 in kürzester Zeit. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com