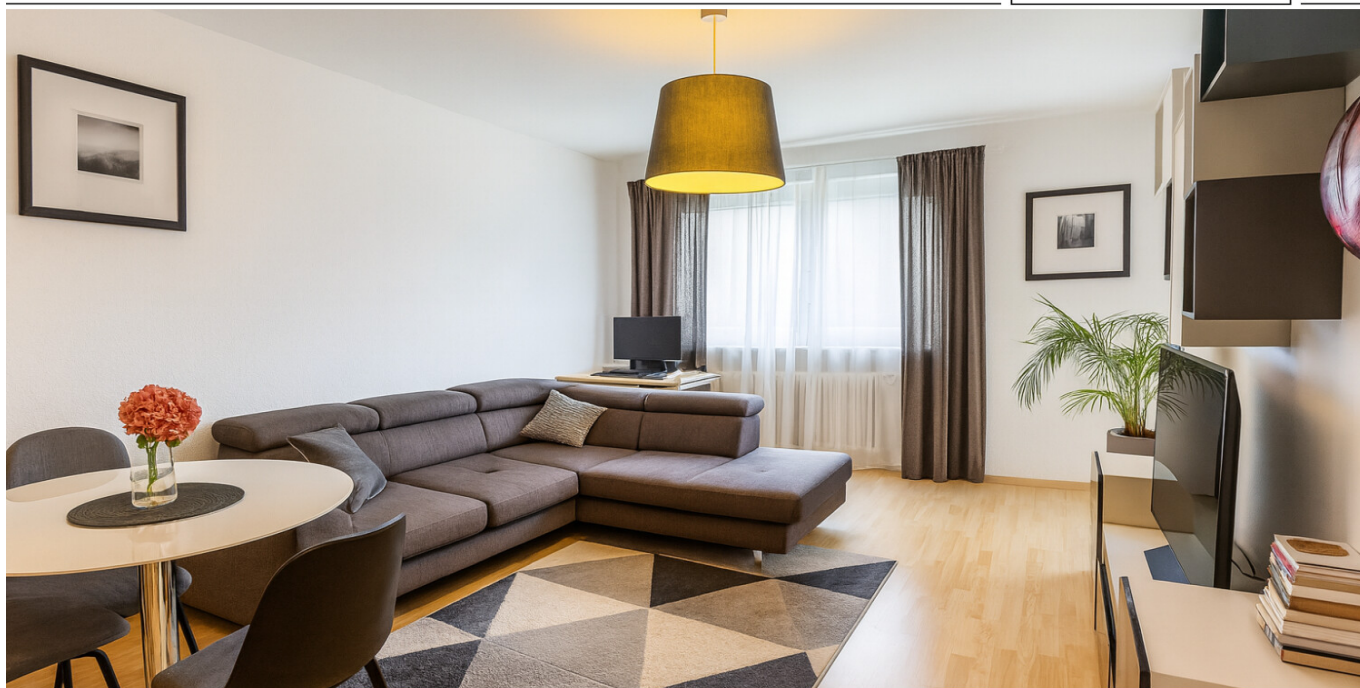


Augsburg – Haunstetten

Ruhiges und helles Wohnen mit Balkon und Ausblick

VP azonosító: 25122101



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,21 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Áttekintés

VP azonosító	25122101
Hasznos lakótér	ca. 56,21 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	199.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.11.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan



VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az ingatlan



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Az also benyomás

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage im beliebten Stadtteil Augsburg-Haunstetten. Im siebten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen, bietet sie auf rund 56 Quadratmetern ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnlichkeit. Die Universität Augsburg befindet sich in angenehmer Nähe, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Der helle Wohnbereich ist großzügig geschnitten und öffnet sich zu einem überdachten Balkon mit angenehmem Ausblick. Vom Balkon kann man direkt auf den Siebentischwald blicken und erreicht diesen auch innerhalb kürzester Zeit – ein Ort zum Durchatmen und Genießen. Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und lässt Raum für kulinarische Entfaltung. Auch das Schlafzimmer bietet durch seinen Zuschnitt angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ein gepflegtes Tageslichtbad rundet das Raumangebot ab.

Ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen – ob beim Einkauf oder im Alltag. Ein Einzelgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €) kann zusätzlich erworben werden und macht das Angebot besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Részletes felszereltség

- unverbaute Aussicht
- hell, gepflegt und modern
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Laminatboden
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000 €)

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Minden a helyszínról

Haunstetten zählt zu den gefragtesten Stadtteilen im Süden Augsburgs – bekannt für seine angenehme Wohnqualität, die Nähe zur Natur und zugleich eine sehr gute Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, geprägt von gewachsener Nachbarschaft und gepflegtem Umfeld. Der Siebentischwald liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Universität Augsburg, die das Umfeld zusätzlich belebt und bereichert.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien sowie Ärzte, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sportvereine finden sich im nahen Umfeld, was die Lage besonders für Singles, Paare und kleine Familien interessant macht.

Dank der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Straßenbahn ist die Augsburger Innenstadt unkompliziert und schnell erreichbar. Die Haltestellen liegen fußläufig entfernt. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden, sowohl an die B17 als auch an die Autobahn A8 in Richtung München oder Ulm.

Die Nähe zu weitläufigen Wäldern, Grünflächen und der Wertach macht Haunstetten zudem zu einem beliebten Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung im Grünen.

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25122101 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com