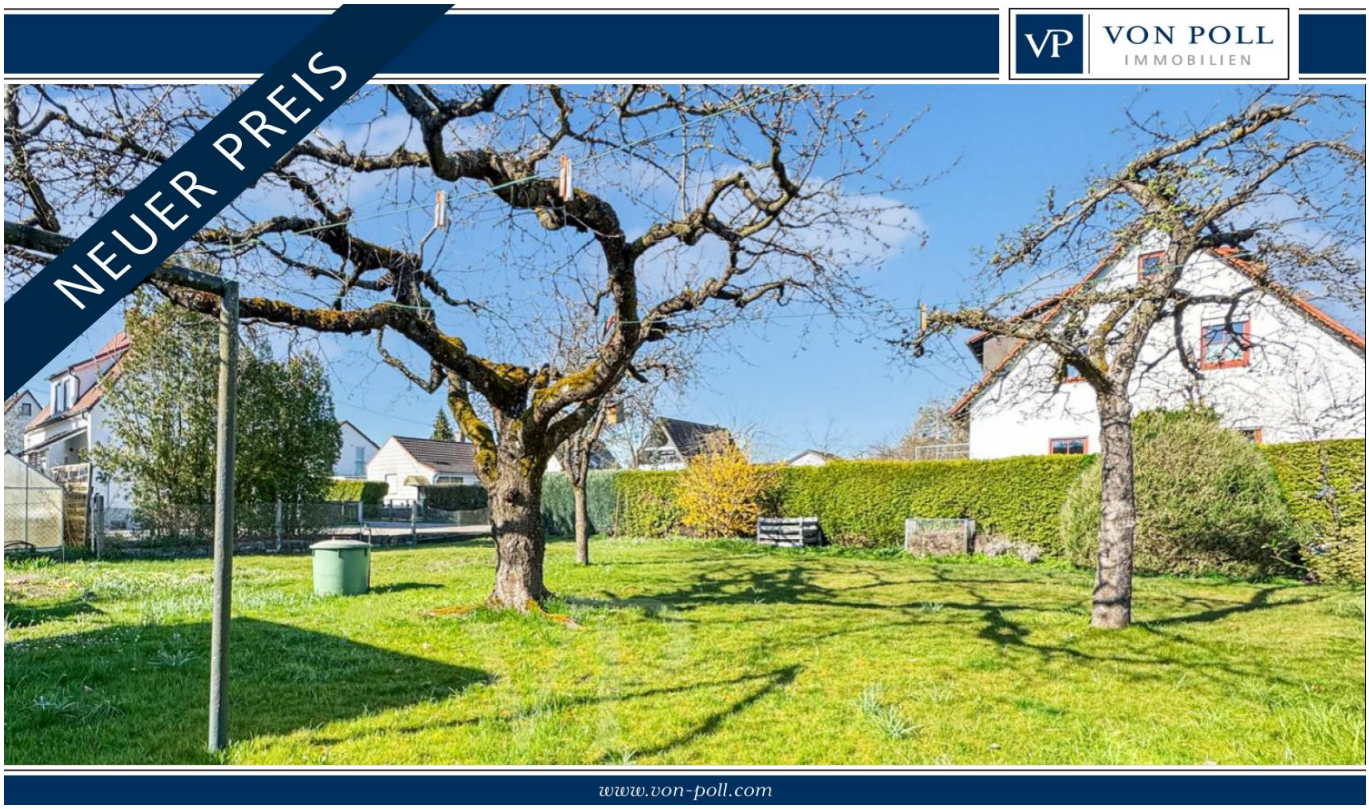
Augsburg – Bärenkeller

Großes Eckgrundstück mit Altbestand

Property ID: 25122047



PURCHASE PRICE: 765.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 115 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.024 m^2

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

At a glance

Property ID	25122047
Living Space	ca. 115 m²
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1938
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	765.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	16.04.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	345.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

The property

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

The property

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

The property

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

The property

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

The property

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

A first impression

In ruhiger Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäss bietet die Immobilie eine tolle Kombination aus Charme und Entwicklungspotenzial.

Das Haus bietet circa 128 m² Wohnfläche und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Es eignet sich ideal für handwerklich begabte Menschen mit dem Wunsch, ein Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Eckgrundstück mit ca. 1024 m².

Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet zusätzliche Perspektiven.

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Details of amenities

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m²
- Grundstück teilbar

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

All about the location

Zentral und ruhig gelegen, nahe der Westlichen Wälder liegt der Stadtteil Bärenkeller im Westen von Augsburg. Hier sind Sie schnell im Grünen, und auch in der Stadt bzw. auf der Autobahn Richtung München oder Ulm.
Das Uniklinikum ist nur 3,5 km entfernt und ist schnell erreichbar, auch die B 17 Richtung Süden als auch die Autobahn A8.

In der näheren Umgebung befinden sich fußläufig alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen wie Ärzte, Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Kirchen etc..

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 345.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com