

Augsburg – Haunstetten

Charmante 2 Zimmer Wohnung in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 25122052



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25122052
Superficie habitable	ca. 49 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	21.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propiedad



Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propiedad

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

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer gut geschnittenen Wohnfläche von ca. 49 m² und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Die Wohnung ist langfristig vermietet und bietet somit stetige Mieteinnahmen und Planungssicherheit. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft. Durch die großzügigen Fensterflächen wirkt die Wohnung besonders hell und einladend. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und rundet den Wohnkomfort harmonisch ab. Ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000?€) sorgt für komfortables und sicheres Parken und steigert die Attraktivität dieser Immobilie. Ein großzügiger Kellerraum bietet zudem praktischen Stauraum und rundet das Gesamtangebot ideal ab. In Kombination mit der kontinuierlichen Vermietung, dem gepflegten Zustand der Wohnanlage und der guten Lage stellt diese Immobilie eine stabile und chancenreiche Kapitalanlage dar – perfekt für Investoren, die langfristig denken.

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Detalles de los servicios

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Balkon zur Westseite
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--€)
- derzeit vermietet

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Todo sobre la ubicación

Haunstetten ist ein beliebter Stadtteil von Augsburg. Haunstetten liegt im Süden von Augsburg und ist wegen der guten Anbindung sowie der Nähe zur Natur, eine sehr begehrte Wohnlage. Ausgedehnte Spaziergänge sind vor allem am Lech, der Wertach oder Singold beliebt. Wanderbegeisterte nutzen die Nähe zum östlich gelegenen Haunstetter Wald. Am Ort erwartet Sie ein reichhaltiges, kulturelles Angebot. Wie z.B. die Eishalle oder das Naturfreibad vor Ort - Haunstetten hat für Jeden etwas zu bieten! Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Haunstetten und bietet alles, was das Herz begehrt. Alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs befinden sich in näherer Umgebung. Aufgrund der Nähe zur alten und neuen Bundesstraße B17 mit Anschluss an die A 8 ist Augsburg u.a. bei vielen Pendlern sehr beliebt. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel zurück greifen möchte, fährt mit der Tram, dem Bus oder mit der Regionalbahn mit weiteren Anschlussmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburgo

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com