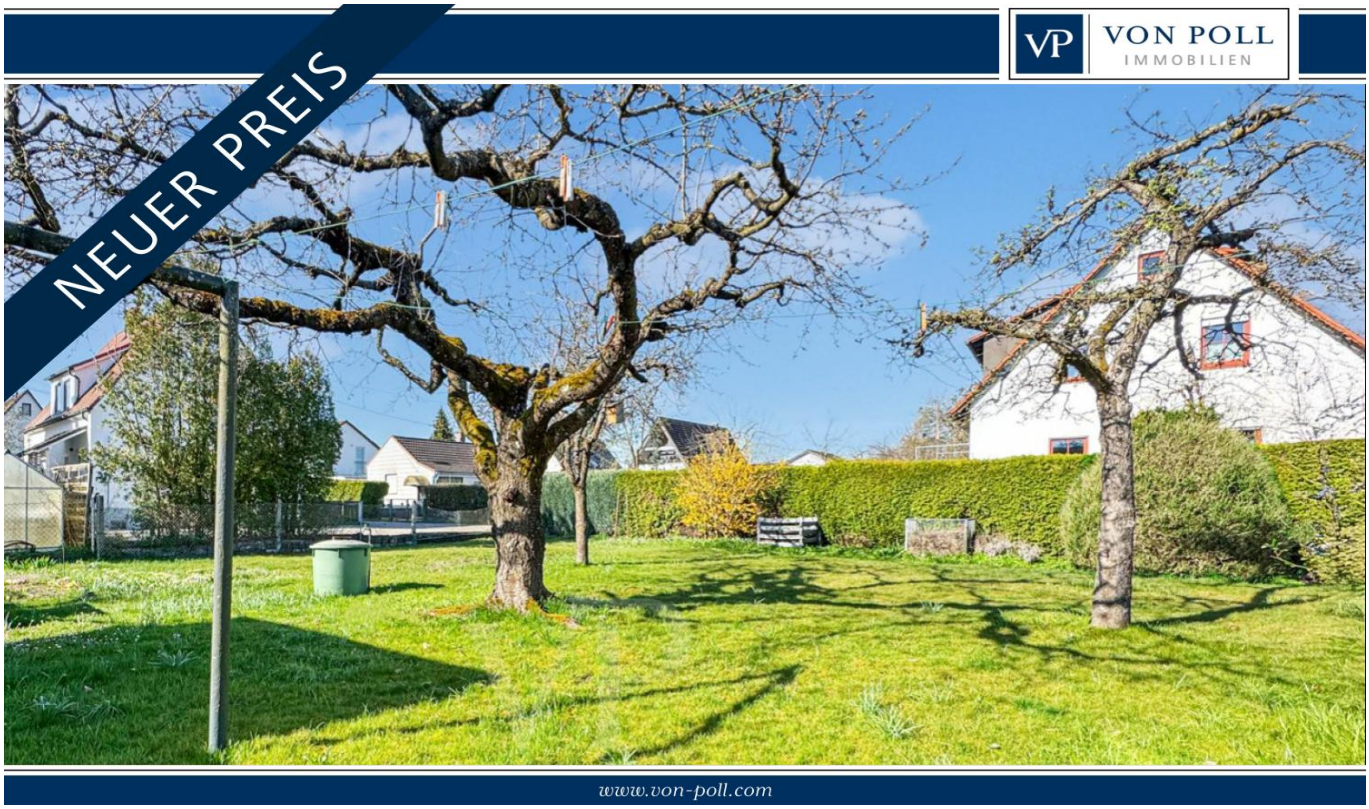
Augsburg – Bärenkeller

Großes Eckgrundstück mit Altbestand

Número de propiedad: 25122047



PRECIO DE COMPRA: 765.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.024 m²

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- 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: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

De un vistazo

Número de propiedad	25122047
Superficie habitable	ca. 115 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	765.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	16.04.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	345.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

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

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

La propiedad

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Todo sobre la ubicación

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..

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com