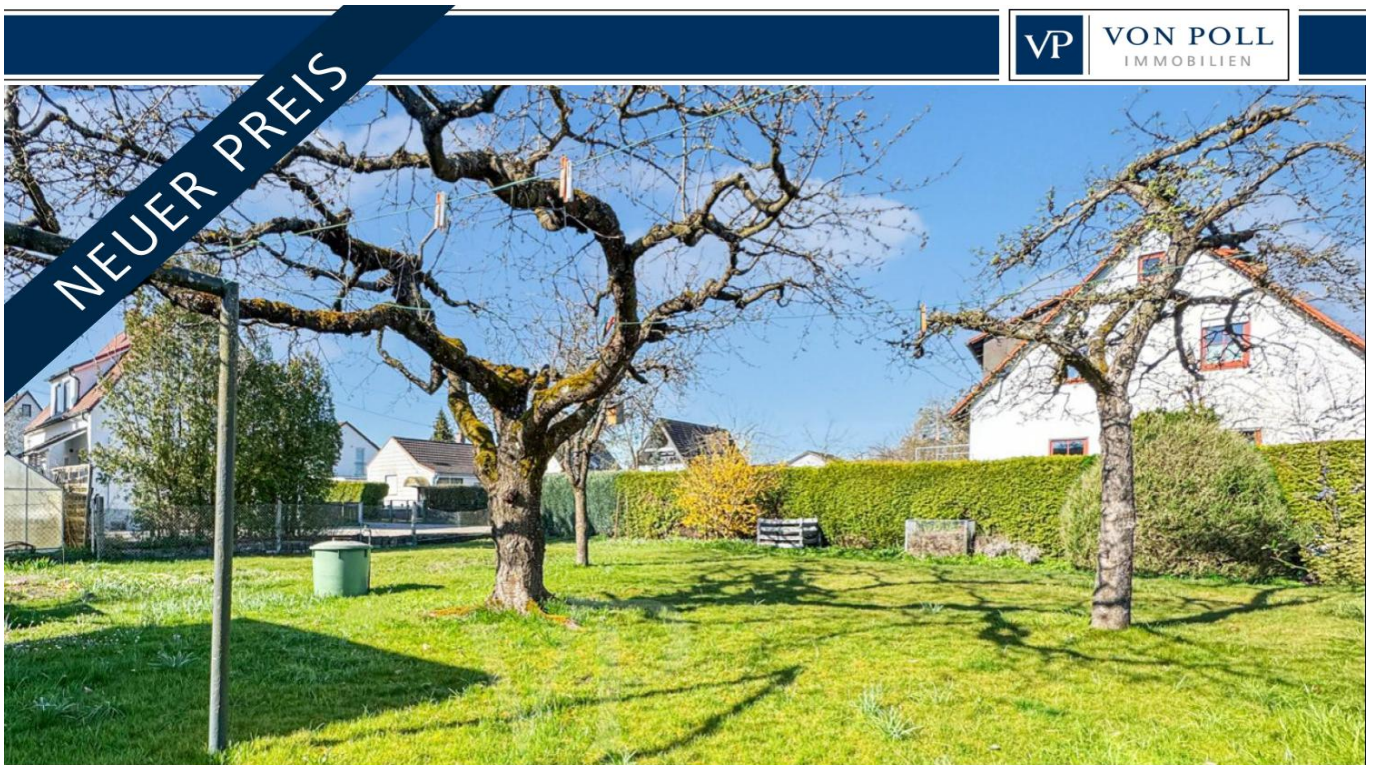


Augsburg – Bärenkeller

Großes Eckgrundstück mit Altbestand

???????? ??: 25122047

www.von-poll.com???? ??: 765.000 EUR • ??: ca. 115 m² • ??: 7 • ??: 1.024 m²

???????? ??????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ????????????????? ?????????????????

???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ??? ??????

???????? ?????????	25122047	????? ??????	765.000 EUR
???????????	ca. 115 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	7		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	4		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	2	?????????	Kaufpreises
????? ????????????	1938	???????????	????????
?????? ????????????	1 x ????????????	?????????	?????????, WC
	?????? ????????????,		???????????, ??????
	1 x ????????		

???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????????	????????? ??????? ??????????	345.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.04.2035	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	????????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1938

???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ????????

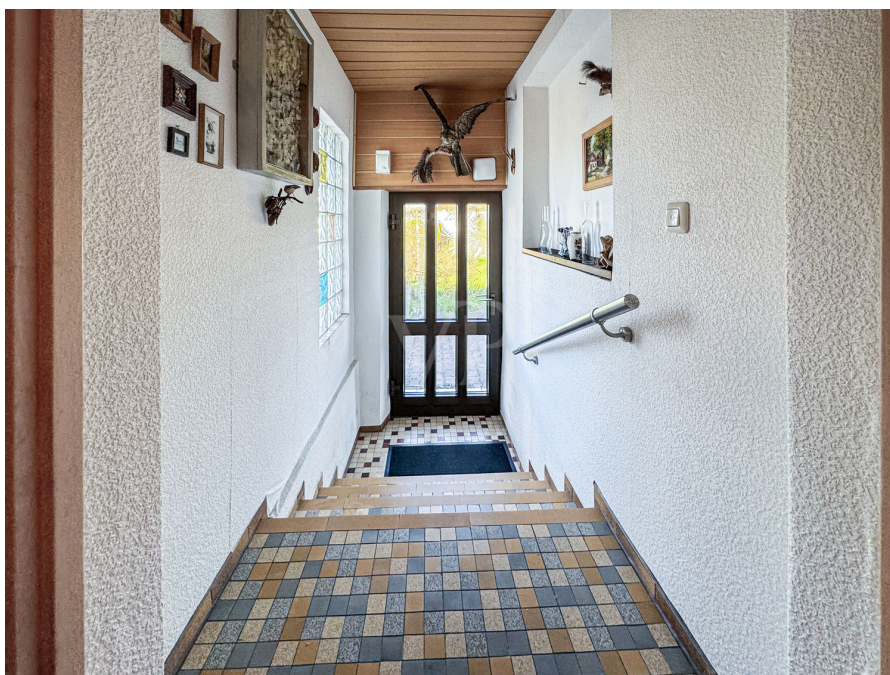


www.von-poll.com



???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ????????



???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ?????????



???????? ??????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ?????????



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

???????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?? ?????????

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

??? ??? ??? ???????????

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..

??????? ?????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

?????????????? ????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com