Augsburg – Oberhausen

4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

VP azonosító: 25122051

VÉTELÁR: 265.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 82,26 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Áttekintés

VP azonosító	25122051
Hasznos lakótér	ca. 82,26 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	265.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	98.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Az elso benyomás

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnunng mi ca 82 qm Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung: die vier Räume sind hell gestaltet, das WC ist separat vom Duschbad gehalten, ein Komfortmerkmal, das besonders bei Familien oder Wohngemeinschaften geschätzt wird. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher ideal als Kapitalanlage an. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn in Richtung München, Ulm, Donauwörth sind ideal - ein attraktiver Standort für Pender als auch für Familien. Netzen Sie die Chance auf eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial in guter Lage.

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Részletes felszereltség

- gute Raumaufteilung
- Balkon- WC separat
- derzeit vermietet
- WG-geeigneter Grundriss
- gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel
- ansprechende Lage auch für Pendler
- Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Minden a helyszínr?l

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen. Auch durch den Bus /die Straßenbahn sind Sie bestens angebunden. Sowohl der ca. 5 km entfernte Bahnhof Augsburg-Oberhausen als auch die B17 (ca. 2 km) bieten Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung nach München, Ulm oder Donauwörth. In die Augsburger Innenstadt gelangen Sie mit dem Bus und anschließend der Straßenbahnlinie 4 in kürzester Zeit. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com