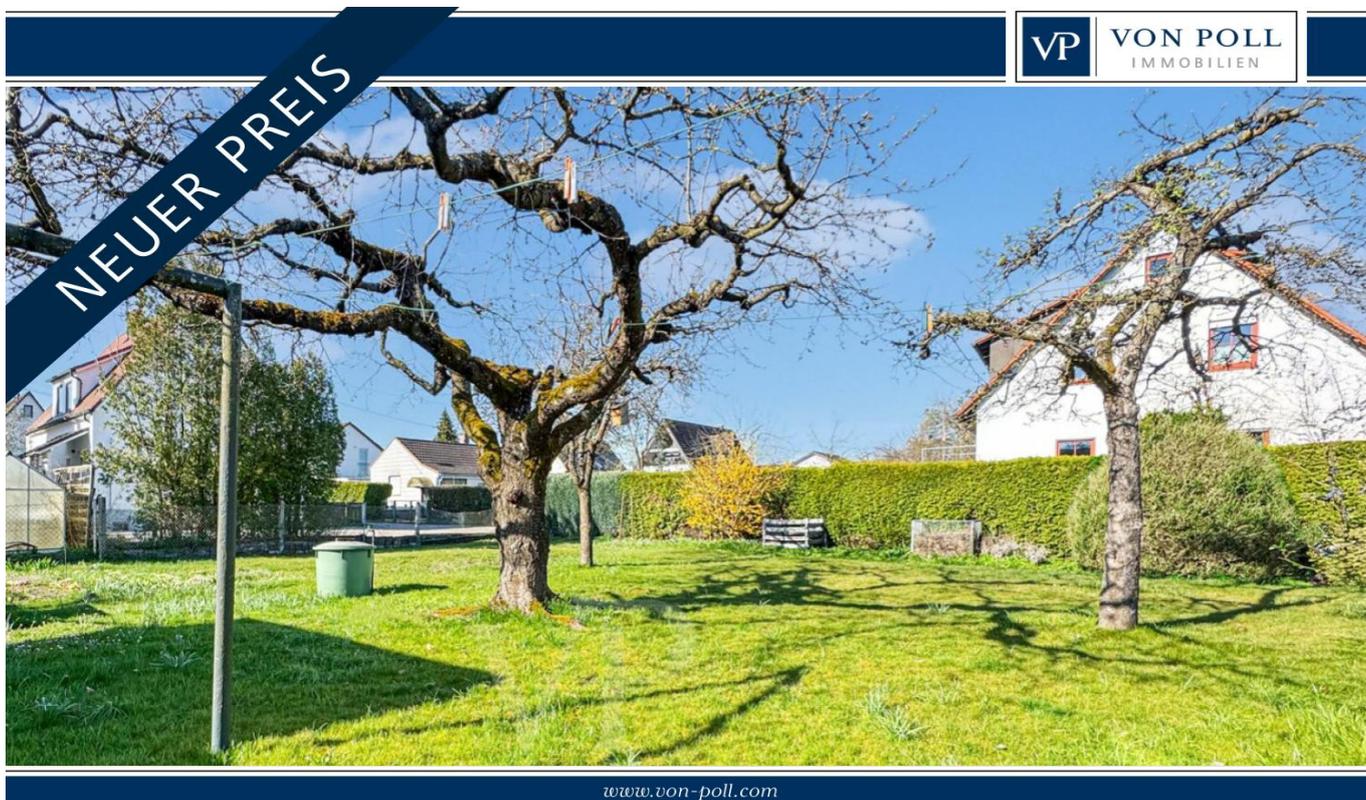


Augsburg – Bärenkeller

Großes Eckgrundstück mit Altbestand

Número da propriedade: 25122047



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 765.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.024 m²

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Numa vista geral

Número da propriedade	25122047	Preço de compra	765.000 EUR
Área	ca. 115 m ²	Natureza	Casa geminada
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1938		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Dados energéticos

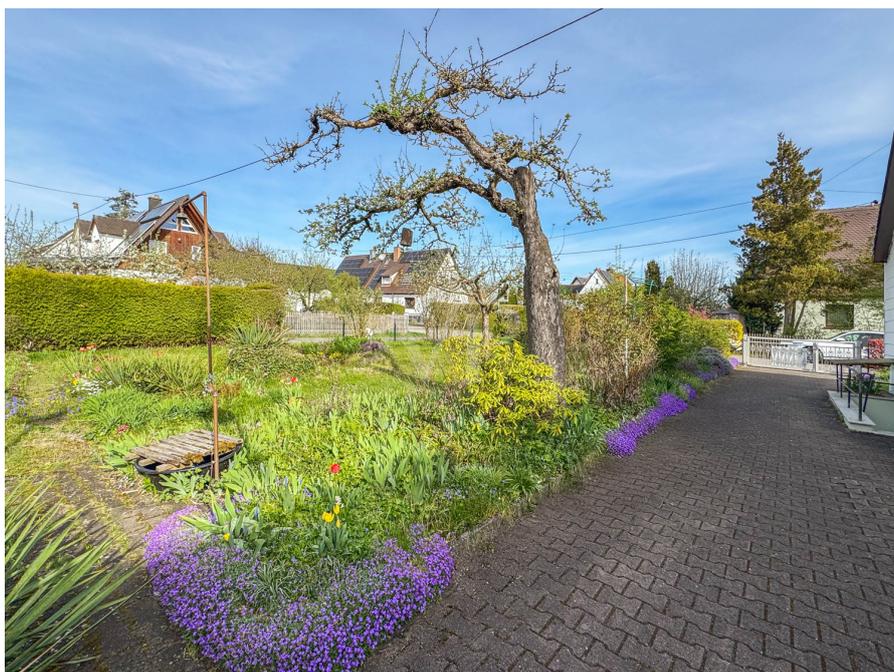
Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	345.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.04.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

O imóvel

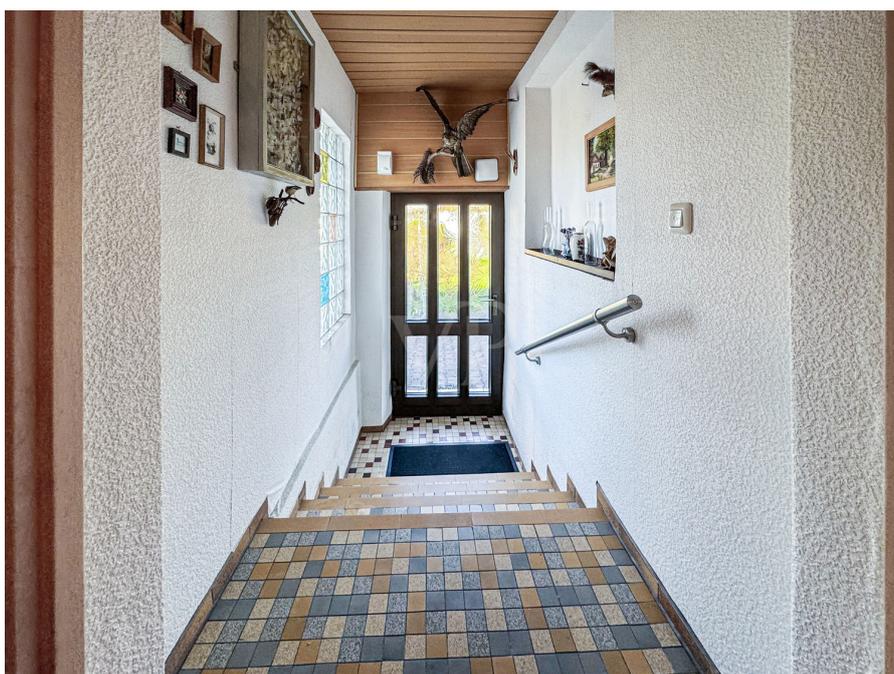


www.von-poll.com



Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

O imóvel



Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

O imóvel



Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

O imóvel



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 da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

O imóvel



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Outras informações

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 da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com