

Augsburg – Haunstetten

Charmante 2 Zimmer Wohnung in beliebter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25122052



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25122052 |
| Surface habitable | ca. 49 m ² |
| Etage | 1 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1994 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente) |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 165.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation finale d'énergie | 123.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 21.12.2027 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1994 |

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



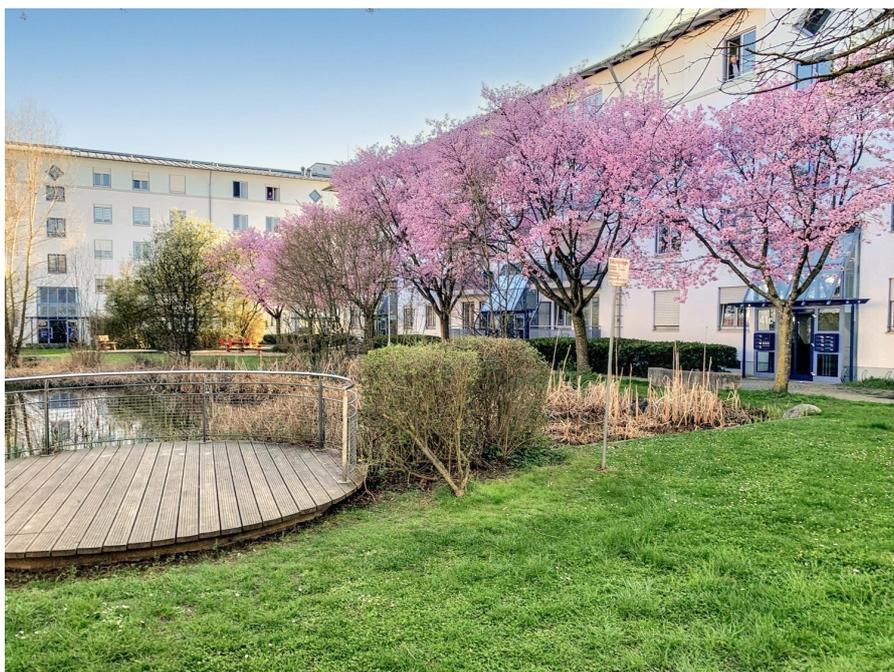
CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com