Augsburg – Bärenkeller

Sanieren, gestalten oder neu bauen - 1.024 m² Grundstück mit Altbestand

VP azonosító: 25122047

VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.024 m²

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés

VP azonosító	25122047
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	680.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	345.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az ingatlan

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Az elso benyomás

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 128 m² und wird derzeit mit Nachtspeicheröfen beheizt. Der bestehende Altbestand eröffnet viel Raum für handwerklich begabte Käufer, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen sanieren, modernisieren oder durch einen Neubau ersetzen möchten.

Ein echtes Highlight stellt das großzügige Eckgrundstück mit einer Fläche von rund 1.024 m² dar. Es besticht nicht nur durch seine ruhige Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäß, sondern auch durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv: Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet somit zusätzliche Entwicklungsperspektiven – sei es für die Realisierung eines weiteren Bauprojekts oder zur flexiblen Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse.

Damit bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück in gefragter Lage zu erwerben und es ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Minden a helyszínrol

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..

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com