Augsburg – Bärenkeller

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

Número da propriedade: 25122047

PREÇO DE COMPRA: 680.000 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
Área	ca. 115 m²
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1938
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	680.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	16.04.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	345.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

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

Número da propriedade: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

Uma primeira impressão

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.

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 Bäckergasse, 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