

Augsburg – Oberhausen

## Reserviert: 4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

VP azonosító: 25122051

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82,26 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25122051
Hasznos lakótér	ca. 82,26 m <sup>2</sup>
EMELET	1
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	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

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

## Az ingatlan



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

## Az ingatlan



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

VP azonosító: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

## Az elso benyomás

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnung mit 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 helyszínről

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/(m<sup>2</sup>\*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 Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)