

Augsburg – Bärenkeller

# Doppelhaushälfte auf großem Eckgrundstück

VP azonosító: 25122047



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

VÉTELÁR: 820.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.024 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

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

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Áttekintés

VP azonosító	25122047
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	820.000 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	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	345.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

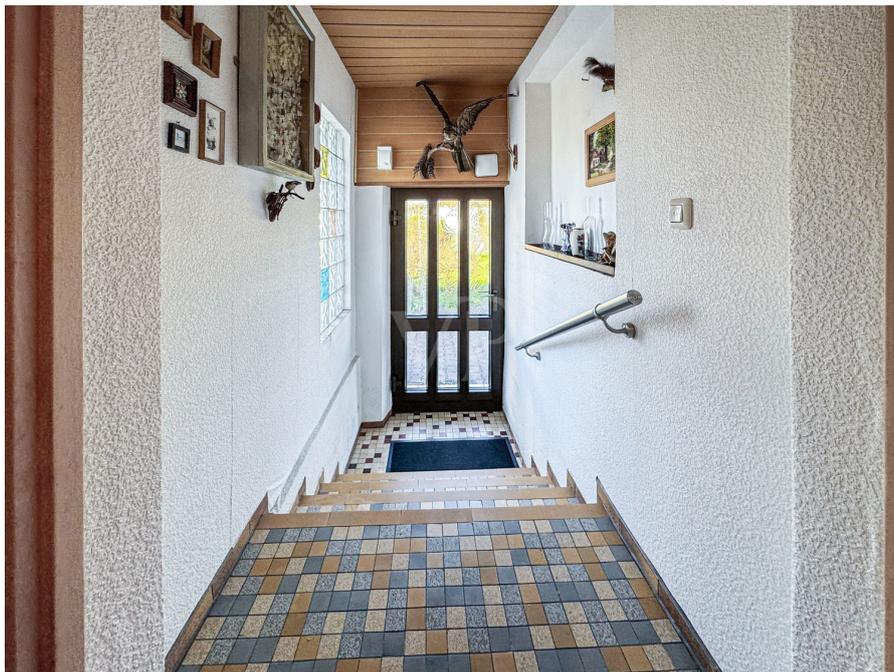
VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## 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 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**

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## 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: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Az elso benyomás

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 mit Anbau von 1960 steht auf einem außergewöhnlich schönen Eckgrundstück mit viel Platz zum Leben, Träumen und Gestalten.

In ruhiger Lage mit Blick über die Felder Richtung Neusäss bietet die Immobilie eine tolle Kombination aus Charme und Entwicklungspotenzial.

Das sanierungsbedürftige Haus bietet circa 128 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist sonnig, vielseitig nutzbar und bietet viel Freiraum: für einen großen Garten, einen Spielbereich oder zukünftige Bauvorhaben. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich und eröffnet zusätzliche Perspektiven.

Ein Haus mit Potenzial.

Ein Ort, der Ruhe schenkt und Raum zum Ankommen bietet.

Ideal für alle, die das Besondere suchen und eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller

## Részletes felszereltség

- ruhige und attraktive Wohnlage
- großer Garten
- Weitblick Richtung Neusäss
- Großzügiges Eckgrundstück mit circa 1024 m<sup>2</sup>
- Grundstück teilbar

**VP azonosító: 25122047 - 86156 Augsburg – Bärenkeller**

## Minden a helyszínról

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/(m<sup>2</sup>\*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 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)