



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CK-51904

Zentral gelegen und doch ganz ruhig

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

350.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	91,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1962
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.09.2025
Energiekennwert	103,30 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Wärmewert	103.3
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Stadt Augsburg liegt im Südwesten von Bayern und ist mit ca. 300.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Bundesland. Sie ist bekannt für ihre reiche Geschichte und Kultur, insbesondere als Geburtsstadt von Leopold Mozart und als Sitz der Fugger und Welser, zwei einflussreichen Kaufmannsfamilien im 16. Jahrhundert.

Die Immobilienlage in Augsburg ist vielseitig und bietet für jeden Geschmack und jeden Bedarf das passende Angebot. In der Innenstadt finden sich vor allem historische Gebäude, die oft aufwendig saniert wurden und nun als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt werden. Hier gibt es auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote.

In den Randbezirken der Stadt sind vor allem moderne Wohngebiete mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Eigentumswohnungen zu finden. Diese bieten oft eine ruhigere Wohnlage und sind besonders bei Familien beliebt.

Die Verkehrsanbindung in Augsburg ist sehr gut ausgebaut. Die Stadt ist an das Autobahnnetz angeschlossen und verfügt über zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien. Auch der Hauptbahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet Anbindung an nationale und internationale Ziele.

Insgesamt bietet Augsburg ein attraktives Angebot an Immobilien in verschiedenen Preisklassen und Lagen. Die Stadt ist geprägt von einer hohen Lebensqualität und einer gelungenen Mischung aus Tradition und Moderne.

Haunstetten ist der bevölkerungsreichste Stadtteil Augsburgs und bietet deshalb alles für den täglichen Bedarf. Über Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Krippen bis zum Sportverein ist die Infrastruktur optimal.

Die Verkehrsanbindung ist durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, auch für Autofahrer bietet die Lage eine zügige Anbindung in alle Richtungen.

Haunstetten grenzt an große Waldgebiete an.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte 3-Zimmer-Etagenwohnung in Augsburg. Diese befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über eine Wohnfläche von 91,2 m².

Die Wohnung besticht durch ihre gehobene Ausstattung und ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die gesamte Wohnung wurde hochwertig renoviert und ist in einem sehr guten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Sollten sie eine Garage wünschen, kann diese für einen Preis von 15.000.- € erworben werden. Weitere Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen und renovierten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Einbauküche
- Holzdecken mit Einbauspots
- Fenster Kunststoff Doppelverglasung
- Bad mit Dusche
- Westbalkon
- Fußböden Granit und hochwertiges Ceralan
- Kellerabteil

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch ändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unseres Auftrages mit dem Verkäufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Claudius Kaiser

claudius.kaiser@falcimmo.de

Tel: 0800 / 646 0 646 kostenlos Mobil 0179 54 17 042

Denken Sie selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten Sie einfach nur wissen, was sie heute wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung. Gehen Sie hierzu auf www.falcimmo.de und geben Sie die notwendigen Zahlen, Daten und Fakten ein oder kontaktieren Sie mich direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

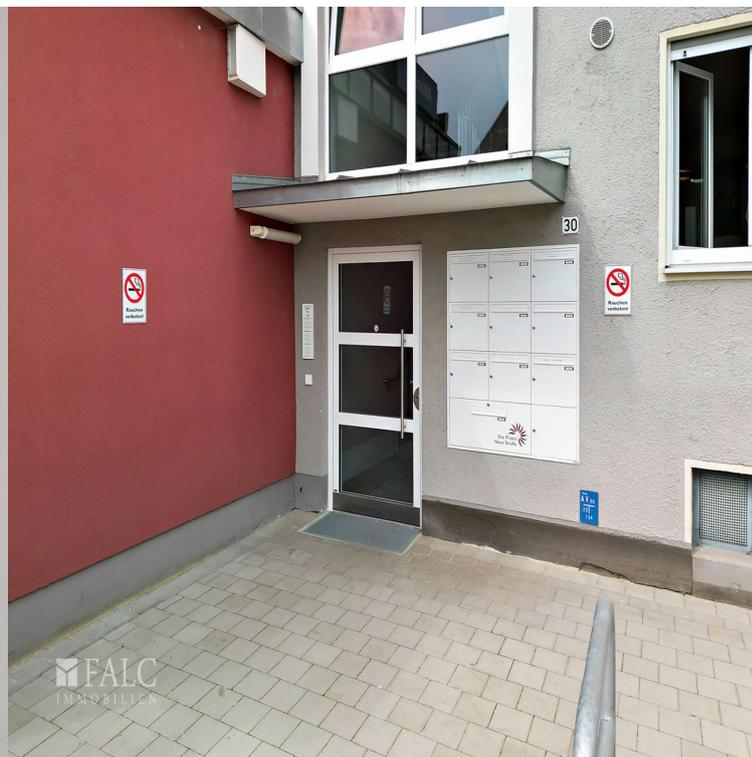
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



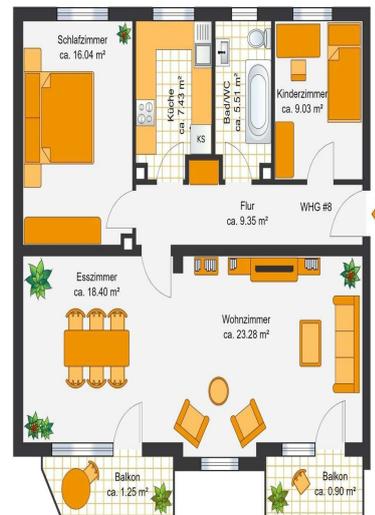
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 14 ff. Energieausweisverordnung (EnAV) vom 18. November 2015

Erfassender Energieverbrauch des Gebäudes: **115,7 kWh/m²a** Registrierungsnummer: **EY-2015-00067286** **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **103,3 kWh/m²a**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **115,7 kWh/m²a**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Büchertafelangebe in Immobilienanzeigen): **103,3 kWh/m²a**

Verbrauchsleistung - Heizung und Warmwasser

Beheizt	Beheizt	Beheizt	Beheizt	Beheizt	Beheizt	
von	bis	Einzelwert	Einzelwert	Einzelwert	Einzelwert	
		Heizung	Warmwasser	Heizung	Warmwasser	
01.07.2012	30.06.2015	1,18	190000	—	190000	0,84
01.07.2012	30.06.2015	(Wärmeverbrauch)	1,18	190000	190000	—

Vergleichswerte Endenergie

Das Gebäude entspricht **103,3 kWh/m²a** Endenergieverbrauch. Die Vergleichswerte sind in der Tabelle dargestellt. Die Vergleichswerte sind in der Tabelle dargestellt. Die Vergleichswerte sind in der Tabelle dargestellt.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieausweises ist nach der Energieausweisverordnung (EnAV) festgelegt. Die Werte der Tabelle sind die Vergleichswerte für die Energieausweise. Die Vergleichswerte sind in der Tabelle dargestellt. Die Vergleichswerte sind in der Tabelle dargestellt.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)