

86152 Augsburg

Haus im Haus! Große, denkmalgeschützte Altbauwohnung in der Augsburger Altstadt



Kaufpreis
795.000 €

Wohnfläche
173,58 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Arno Grimmel
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173,58 m²
separate WCs	1
Zimmer	7
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	795.000 €
Aussen-Courtage	3,57%
Kaufpreis / qm	4.580,02 €

Ausstattung

Küche	offene Küche
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-03-18
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	147.60

Objekt-Titel

Haus im Haus! Große, denkmalgeschützte Altbauwohnung in der Augsburger Altstadt

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung ist teils mit Parkettboden, neuen Laminat- und Teppichböden sowie Velux-Fenstern ausgestattet. Ursprüngliche Balkenkonstruktionen und hohe Decken im Dachgeschoss vermitteln das historische Ambiente der Wohnung und bieten viele Möglichkeiten für eine kreative Gestaltung.

Objektbeschreibung

Denkmalgeschützte Maisonette-Wohnung, Baujahr um 1900, im Augsburger Georgs- und Kreuzviertel (Nähe Dom).

Die Wohnung erstreckt sich über die Obergeschosse 2 & 3 sowie über das Dachgeschoss, das ein ehemaliger Speicher war und ausgebaut wurde.

.....
Online-ID:
GEHTEFLD
.....

Objekt-Nr.:
48111AG
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Wahrscheinlich handelt es bei dem Gebäude um ein ehemaliges Handels- bzw. Kaufmannshaus.

Die gesamte Wohneinheit ist sehr individuell und auf ihre Art einzigartig. Sie bietet zudem ein großes Potenzial für kreative Ideen.

Eine Einzel-Garage ist im Kaufpreis enthalten.

Lage-Beschreibung

Lagebeschreibung Kreuzviertel in Augsburg:

Das Georgs- und Kreuzviertel liegt im südwestlichen Teil der Augsburger Altstadt und gehört zu den älteren Stadtteilen der bayerischen Stadt. Das Viertel ist nach der Kreuzkirche benannt, die eines der markanten Gebäude der Gegend darstellt. Das Kreuzviertel zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen aus.

Es grenzt an mehrere bedeutende Straßen und Plätze, darunter die Jakoberstraße, die durch ihre Geschäfte und Cafés eine zentrale Rolle im Viertel spielt. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch der Stadtmarkt und das Fuggerhaus, zwei weitere Wahrzeichen der Stadt, die mit der reichen Geschichte von Augsburg verbunden sind.

Das Kreuzviertel selbst ist von einem angenehmen, urbanen Flair geprägt, wobei das historische Erbe der Stadt durch viele sanierte Gebäude und alte Fassaden spürbar bleibt. Es ist sowohl ein beliebtes Wohngebiet als auch ein lebendiger Ort für Kultur, Gastronomie und Freizeitgestaltung.

Der Stadtteil ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet eine gute Erreichbarkeit sowohl von den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch durch den Individualverkehr.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 147.60 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Anprechpartner:

Herr Arno Grimmel: 0162 1693913

Impressionen





