Augsburg – Hochzoll

RESERVIERT: Großzügig und hell in beliebter Lage

Property ID: 24122002

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 103,5 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

At a glance

Property ID	24122002
Living Space	ca. 103,5 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1962
Type of parking	1 x Garage, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	15.12.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	135.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

The property

GOETHE UNIVERSITÄT FRANKFURT AM MAIN

Der Fachbereich Biochemie, Chemie und Pharmazie
der Johann Wolfgang Goethe-Universität
verleiht
Herrn

MATHIEU SEYFRID

geb. am 21. August 1987 in Schiltigheim, Frankreich
den Grad eines Doktors der Naturwissenschaften (Dr. phil. nat.)
im Fach Biochemie
nachdem er in ordnungsgemäßem Promotionsverfahren durch die Arbeit

"Evaluation of the pleiotropic effects of Smac mimetic on glioblastoma cells"

und eine öffentliche Disputation
seine wissenschaftliche Befähigung erwiesen hat.
Die Promotionsleistung wurde mit
"cum laude"
beurteilt.
Frankfurt am Main, den 9. Februar 2017

Prof. Dr. M. Karas, Dekan

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

A first impression

Diese freundliche und geräumige ca. 104 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Hochzoll-Nord. Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Flur, der Sie zu den einzelnen Zimmern führt. Die Wohnung besticht durch das helle, große Wohnzimmer (ca. 32m²) mit angrenzender in Richtung Süden ausgerichteter Terrasse, auf der Sie den ganzen Tag die Sonne genießen oder sich vom Alltag mit Ihrer Familie entspannen können. Zwei weitere gut geschnittene Räume können als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden. Die moderne Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Tageslichtbad ist weiß gefliest und mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Sowohl die Zimmer als auch der Flur sind mit einem ansprechenden Laminat in Holzoptik ausgelegt. Eine Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab (zzgl. € 10.000,-). Die Wohnung eignet sich bestens für junge Familien, Paare und Pendler und steht ab dem 01.04.2024 zur Verfügung. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Details of amenities

Besonders hervorzuhebende Ausstattungsmerkmale:
- hervorragende Infrastruktur
- attraktives Wohngebiet
- inkl. neuer Einbauküche
- gute Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Laminatböden
- weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- große Terrasse nach Süden ausgerichtet
- Markise
- Kellerabteil
- Speicherabteil
- Garage (zzgl. € 10.000,-)

Mieteinnahmen:
Wohnung: € 12.600,- / Jahr
Garage: € 660,- / Jahr

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

All about the location

Der beliebte Stadtteil Hochzoll befindet sich direkt am Lech im Osten von Augsburg. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zum Lech, dem Kuhsee und dem Siebentischwald können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich bei Spaziergängen entspannen. Als Erholungsgebiet zählt ebenso der Friedberger See, der auch Sportbegeisterte mit seiner Wasserski-Anlage aus dem Umland anzieht. Die nur wenige Minuten entfernte Straßenbahnlinie 1 und der Hochzoller Bahnhof (ca. 1,6 km entfernt) ermöglichen Ihnen eine schnelle Verbindung sowohl in die Augsburger Innenstadt (ca. 7 Minuten) als auch nach München (ca. 35 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München. Hochzoll bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität - hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden.

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 135.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24122002 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com