

Augsburg – Hochzoll

Reserviert: Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage Hochzolls

Número de propiedad: 23122092

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

De un vistazo

Número de propiedad	23122092
Superficie habitable	ca. 65 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	81.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.06.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



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

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Una primera impresión

Im beliebten Hochzoll-Nord präsentiert sich Ihnen diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Jahr 2004/2005 erfolgte eine Generalsanierung. Hier erwarten Sie helle und gemütliche Räumlichkeiten mit zeitloser Ausstattung. Über eine geräumige Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, mit angrenzender Küche. Außerdem stehen Ihnen zwei Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Tageslichtbad zur Verfügung. Zur Immobilie gehört ein Kellerraum mit Fenster.

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Detalles de los servicios

- beliebte und ruhige Lage
- zentral gelegen
- Generalsanierung 2004/2005
- ideale Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Außenrollläden
- Terrasse
- Keller mit Fenster
- aktuell vermietet

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Hochzoll-Nord, in einer begehrten und repräsentativen Wohnlage der Stadt Augsburg. Im östlichen Stadtgebiet Augsburgs gelegen, ist Hochzoll ein beliebter Wohn- und Geschäftsstandort. Das Einkaufsangebot und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Mit dem Bahnhof Augsburg-Hochzoll haben Sie eine gute Verkehrsanbindung nach München, nach Süden zum Ammersee und Norden nach Ingolstadt sowie in der Gegenrichtung nach Ulm oder Donauwörth (über den Augsburger Hauptbahnhof). In kürzester Zeit gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 6 in die Augsburger Innenstadt. Auch mit dem Bus (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) sind Sie bestens angebunden. Hochzoll bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität - hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden. Das Naherholungsgebiet Kuhsee, sowie der Naturpark Siebentischwald mit seinen zahlreichen Spazier- und Radwegen, der Lech, der Botanische Garten und der Zoo ermöglichen Ihnen beliebte Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 81.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com