

Augsburg

# Freizeitgrundstück mit vielen Besonderheiten in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 23122120



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.111 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23122120	Prix d'achat	299.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

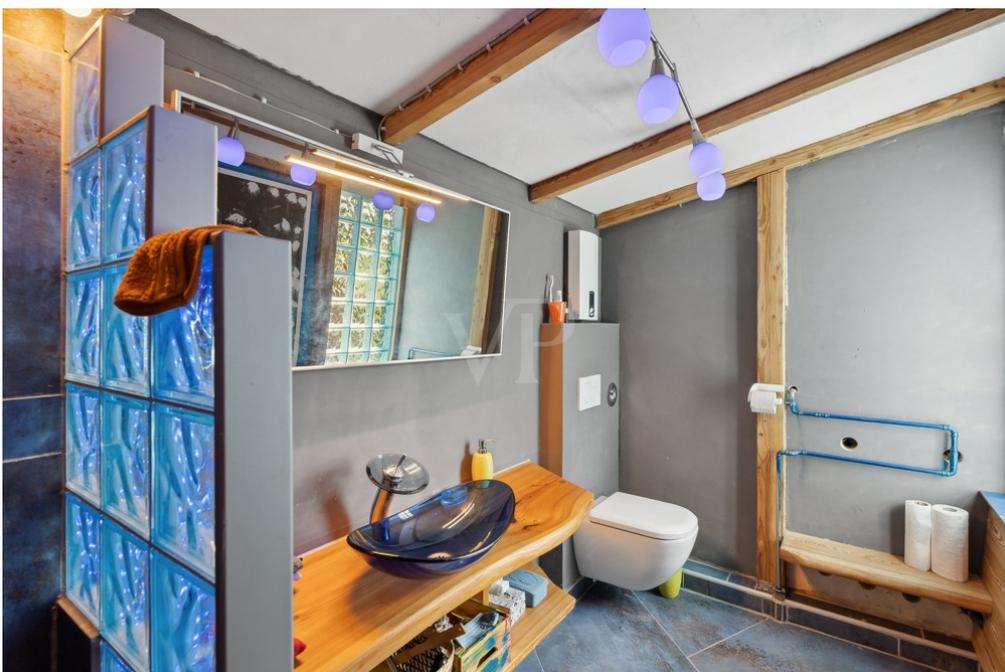
CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## La propriété



**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 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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | [www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## Une première impression

Hier erwartet Sie ein idyllisches, schön eingewachsenens / uneinsehbares Freizeitgrundstück in ruhiger und beliebter Lage der Hammerschmiede. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.3256 m<sup>2</sup> und bietet somit viel Platz für zahlreiche verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie einen Platz zum Gestalten, für Ihren Wochenendurlaub oder einen familiären Rückzugsort suchen, hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige, sehr schön angelegte Garten, der mit liebevoll gepflegten Beeten, Rasenflächen und einer Vielzahl von Obstbäumen beeindruckt. Hier können Sie nach Herzenslust gärtnern und die Natur in vollen Zügen genießen. Ein Teich ergänzt das malerische Ambiente und lädt zum Verweilen ein. Zur praktischen Nutzung des Grundstücks stehen Ihnen ein Gartenhaus mit Küche, Dusche und WC sowie eine Werkstatt/ein Geräteschuppen mit zusätzlichen Möglichkeiten zur Aufbewahrung von Werkzeugen und anderen Utensilien zur Verfügung. Ein Gewächshaus rundet das Angebot ab und ermöglicht Ihnen, Ihre eigenen Gemüse- und Pflanzenkulturen anzubauen. Die Lage des Grundstücks besticht durch die Ruhe und Beliebtheit. Sie können sich hier ungestört erholen und die Natur in ihrer vollen Schönheit erleben. Dennoch sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben.

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## Détails des commodités

- ruhige und beliebte Lage
- idyllisches Freizeitgrundstück
- schön angelegter Garten
- Teich
- Gartenhaus mit Küche
- WC
- Dusche
- Geräteschuppen
- Gewächshaus
- Obstbäume

**CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg**

## Tout sur l'emplacement

Der äußerst begehrte, familienfreundliche Stadtteil Augsburg - Hammerschmiede ist in jeder Hinsicht ein idealer Standort. In nächster Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Arztpraxen, Banken sowie Restaurants und vieles mehr. Kurze Wege führen zu allen sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Sport- und Abenteuerspielplatz, der Grund- und Mittelschule sowie zur Freien Waldorfschule und den Kirchen. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel liegen im Gehbereich von 5 Minuten und Busse der Linie 44 fahren in 15 Minuten ins Zentrum von Augsburg. Die Bundesautobahn A8 ist in ca. 4 Autominuten, die Augsburger Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar. Rad- und Spazierwege sowie das Naherholungsgebiet an Lech und Autobahnsee befinden sich vor der Haustüre.

CODE DU BIEN: 23122120 - 86169 Augsburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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