

Augsburg – Hochzoll

Helle Erdgeschosswohnung mit Balkon - Nähe Kuhsee

CODE DU BIEN: 25122096

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

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

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122096
Surface habitable	ca. 39 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	120.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propriété



CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propriété



CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propriété



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Une première impression

Hier treffen kompakte Wohnqualität, ruhige Lage und sonniger Ausblick auf durchdachten Komfort.

Die charmante Einzimmerwohnung befindet sich im Hochpaterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses im südlichen Teil von Augsburg Hochzoll, einem der begehrtesten Stadtteile der Fuggerstadt. Auf rund 39 Quadratmetern Wohnfläche überzeugt sie mit einem gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, einer separaten Küchennische mit Tageslicht sowie einem Badezimmer mit Badewanne.

Der überdachte Balkon mit Blick ins Grüne bietet Raum zum Durchatmen und lädt dazu ein, entspannte Sonnenstunden in ruhiger Umgebung zu genießen.

Ein praktischer Einbauschränk in der Diele, ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich für 20.000 € erworben werden kann, vervollständigen das Angebot.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – dieses Zuhause ist bezugsbereit und freut sich auf seine neuen Bewohner.

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Détails des commodités

- sofort bezugsbereit
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz für zzgl. 20.000 € zu erwerben
- Balkon
- Ausblick ins Grüne
- gute ÖPNV Anbindung
- gute Verkehrsanbindung
- ruhige, familienfreundliche Lage

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im südlichen Teil des Augsburger Stadtteils Hochzoll, einem der gefragtesten Wohngebiete.

Hochzoll-Süd überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung und zugleich hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie das überregionale Verkehrsnetz.

Der Bahnhof Augsburg-Hochzoll liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Augsburg Hauptbahnhof, München, Donauwörth und Ingolstadt. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an die B17 sowie an die A8 Richtung München und Ulm. Mehrere Buslinien binden den Stadtteil optimal an den öffentlichen Nahverkehr an.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der nahegelegene Kuhsee, die Lechauen sowie der Siebentischwald bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radfahren, Joggen und Badeausflüge.

Hochzoll-Süd ist somit eine attraktive Wohnlage mit stabilem Wertentwicklungs- und Vermietungspotenzial – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com