Augsburg – Hochzoll

Sofort frei! Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Hochzoll

VP azonosító: 24122095

VÉTELÁR: 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 55 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Áttekintés

VP azonosító	24122095
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2004
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2027
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	172.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az els? benyomás

Diese charmante und sehr gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und einer wohnlichen Atmosphäre zum Wohlfühlen. Das helle, großzügige Wohnzimmer bietet reichlich Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und punktet mit direktem Zugang zum Balkon – der perfekte Ort, um sonnige Tage zu genießen und entspannt den Feierabend ausklingen zu lassen. Auch das Schlafzimmer überzeugt mit großen Fenstern und viel Tageslicht. Hier finden Sie nicht nur Platz für ein komfortables Bett, sondern auch für Schränke oder zusätzlichen Stauraum – ein Raum zum Ankommen und Abschalten. Ein echtes Highlight ist die geräumige Küche: Sie bietet nicht nur genügend Platz für alle wichtigen Küchengeräte, sondern auch eine einladende Essecke – ideal für gemütliche Abende mit Freunden oder entspanntes Frühstück am Wochenende. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet alles, was man für einen angenehmen Start in den Tag braucht. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im zur Wohnung gehörenden Kellerabteil – praktisch für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Gemütlichkeit und guter Lage suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Részletes felszereltség

- gute Raumaufteilung
- momentan vermietet
- Einbauküche
- offene Küche
- Balkon
- gute und ruhige Lage
- nahe Kuhsee
- beliebte Wohngegend
- eigener Kellerraum

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 172.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 24122095 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com