

Augsburg – Hochzoll

Helle Erdgeschosswohnung mit Balkon - Nähe Kuhsee

CODICE OGGETTO: 25122096

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122096	Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Superficie netta	ca. 39 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	1972	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La proprietà



VP 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

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25122096 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com