

Augsburg

Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf auf einem weitläufigen Grundstück

Objektnummer: 21122120_1



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: - 21122120_1 - 86150 Augsburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21122120_1 - 86150 Augsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	21122120_1	Kaufpreis	895.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung
Badezimmer	2		
Baujahr	1950		

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	491.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.03.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Machen Sie Ihre Immobilie zum Spitzenreiter.
Mit Vermarktungskonzepten auf höchstem Niveau.

Weil Ihre Immobilie so individuell ist wie Ihre persönlichen Ansprüche:
Wir bieten Eigentümern maßgeschneiderte effektive Vermarktungskonzepte – ob diskret oder flächendeckend.
In jedem Fall perfekt auf Ihre Immobilie zugeschnitten.

Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | T.: 0821 - 50 89 062 1 | augsburg@von-poll.com

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Augsburg



Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Ein erster Eindruck

Hier präsentiert sich Ihnen ein Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großen Grundstück mit 3.771m². Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und befindet sich am Ortsrand. Ein Teil der Grundstücksfläche liegt im Außenbereich von Eurasburg. Insgesamt stehen Ihnen auf zwei Wohnetagen ca. 150 m² Wohnfläche und eine gut geschnittene Raumaufteilung zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet Ihnen ein Badezimmer, eine Waschküche und weitere Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich mit einigen Renovierungsarbeiten Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Eine Garage rundet dieses Immobilienangebot ab. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Ausstattung und Details

- Ortsrandlage von Eurasburg
- Großzügiges und gut geschnittenes Grundstück
 - Hanglage
 - Sanierungsbedürftig
 - Heizung von 1998
 - Garage

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Alles zum Standort

Eurasburg ist eine Gemeinde im bayerisch-schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg. Die Gemeinde liegt ca. 9 km östlich der Stadt Friedberg, sowie ca. 20 km südlich von Aichach. Im Ort gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Die gute Verkehrsanbindung zur Bundesstraße 300, sowie 7 Autominuten zur Autobahn A8 zeichnen Eurasburg aus und ist deshalb für Pendler sehr beliebt.

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 491.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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.

Objektnummer: 21122120_1 - 86150 Augsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com