

Augsburg

# Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex) in gepflegter Wohnanlage

Objektnummer: 22122004\_1



• KAUFPREIS 8.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22122004\_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 : 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22122004_1</b>	Kaufpreis	<b>8.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Parken	<b>TIEFGARAGE</b>
Baujahr	<b>1994</b>	Provision	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Die Immobilie

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,  
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Augsburg**



Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Ein erster Eindruck

**Wir präsentieren Ihnen einen Duplex-Parkplatz in einer sehr gepflegten Wohnanlage in Diedorf. Es handelt sich um einen oberen Tiefgaragen-Stellplatz, in dem Sie komfortabel Ihr Fahrzeug parken können. 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: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Ausstattung und Details

- Ideale Lage in kleiner Wohnanlage
  - Großzügige Einfahrt
- Inkl. Fernsteuerung und Schlüssel
  - Hausgeld (€ 92,- / Jahr)

**Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg**

## **Alles zum Standort**

**Diedorf besitzt eine ausgeprägte Infrastruktur; moderne Versorgungseinrichtungen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Friseure, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken stehen Ihnen zur Verfügung. Zahlreiche Ärzte und verschiedene Fachärzte haben in Diedorf ihre Praxen. Die Tiefgarage befindet sich im Ortsteil Lettenbach / Vogelsang. Pendler und Einwohner profitieren von dem nur 2 km entfernten Bahnhof, dessen Regionalzüge Sie in 12 Minuten nach Augsburg und in ca. einer Stunde nach München oder auch nach Ulm befördern. Die 20 Min. entfernte Anschlussstelle zur A8 führt Sie mit dem PKW in die Richtungen Ulm-Stuttgart sowie über Augsburg nach München. Die Universitätsklinik ist mit dem Auto in nur 8 Minuten zu erreichen. Naturliebhaber können in den angrenzenden Wiesen ihre Freizeit aktiv gestalten oder bei langen Spaziergängen im Naturpark Westliche Wälder entspannen. Beliebte Ausflugsziele sind z. B. der Exotenwald oder das nahe gelegene Kloster Oberschönenfeld.**

Objektnummer: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Sonstige Angaben

**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: 22122004\_1 - 86150 Augsburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Gabriele Gräf**

---

**Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse 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)**