Augsburg – Hochzoll

Reserviert: Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage Hochzolls

Objektnummer: 23122092

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

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

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Auf einen Blick

Objektnummer	23122092
Wohnfläche	ca. 65 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	81.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ein erster Eindruck

Im beliebten Hochzoll-Nord präsentiert sich Ihnen diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Jahr 2004/2005 erfolgte eine Generalsanierung. Hier erwarten Sie helle und gemütliche Räumlichkeiten mit zeitloser Ausstattung. Über eine geräumige Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, mit angrenzender Küche. Außerdem stehen Ihnen zwei Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Tageslichtbad zur Verfügung. Zur Immobilie gehört ein Kellerraum mit Fenster.

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ausstattung und Details

- beliebte und ruhige Lage
- zentral gelegen
- Generalsanierung 2004/2005
- ideale Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Außenrollläden
- Terrasse
- Keller mit Fenster
- aktuell vermietet

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Hochzoll-Nord, in einer begehrten und repräsentativen Wohnlage der Stadt Augsburg. Im östlichen Stadtgebiet Augsburgs gelegen, ist Hochzoll ein beliebter Wohn- und Geschäftsstandort. Das Einkaufsangebot und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe. Mit dem Bahnhof Augsburg-Hochzoll haben Sie eine gute Verkehrsanbindung nach München, nach Süden zum Ammersee und Norden nach Ingolstadt sowie in der Gegenrichtung nach Ulm oder Donauwörth (über den Augsburger Hauptbahnhof). In kürzester Zeit gelangen Sie mit der Straßenbahnlinie 6 in die Augsburger Innenstadt. Auch mit dem Bus (Haltestelle in unmittelbarer Nähe) sind Sie bestens angebunden. Hochzoll bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität - hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden. Das Naherholungsgebiet Kuhsee, sowie der Naturpark Siebentischwald mit seinen zahlreichen Spazier- und Radwegen, der Lech, der Botanische Garten und der Zoo ermöglichen Ihnen beliebte Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 81.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23122092 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com