

Augsburg – Hochzoll

Moderne Wohnung mit Haus-Charakter und Privatgarten

Número de propiedad: 24122037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

De un vistazo

Número de propiedad	24122037
Superficie habitable	ca. 123 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



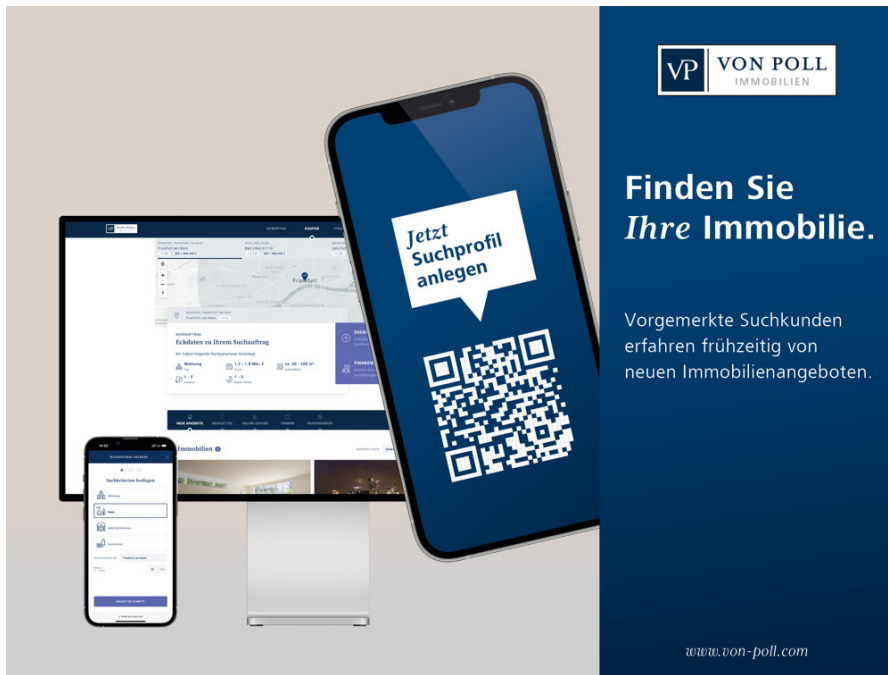
Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

La propiedad

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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen: Eine luxuriöse Wohnung, die das Gefühl eines Hauses vermittelt. Mit einer erstklassigen Lage und einer modernen Ausstattung bietet dieses Objekt ein herausragendes Wohnerlebnis. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit nur einem weiteren Eigentümer, die den Komfort und die Privatsphäre eines Eigenheims bietet, jedoch als Wohneigentumsgemeinschaft (WEG) geteilt ist. Mit großzügigen Räumlichkeiten und einer durchdachten Aufteilung strahlt sie eine einladende Atmosphäre aus. Ein Highlight dieser Immobilie ist der hübsche Privatgarten, der exklusiv für Sie als zukünftiger Eigentümer mit Sondernutzungsrecht zur Verfügung steht. Hier können Sie inmitten von grünen Oasen entspannen und die Natur genießen, während Sie die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage genießen. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige moderne Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Von der stilvollen Einbauküche über die eleganten Badezimmer bis hin zu den geschmackvollen Bodenbelägen wurde jedes Detail sorgfältig ausgewählt, um ein komfortables und zeitgemäßes Ambiente zu schaffen. Die Lage dieses Objekts ist einfach unschlagbar. In einer begehrten Wohngegend ruhig und dennoch zentral gelegen, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihnen alle Annehmlichkeiten der nahen Wege zur Verfügung stehen. Diese exklusive Wohnung vereint das Beste aus beiden Welten: den Komfort eines Eigenheims mit dem Luxus einer modernen Stadtwohnung. Der private Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet Ihnen eine einzigartige Rückzugsmöglichkeit inmitten der Stadt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnerlebnis und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Detalles de los servicios

- beliebte Wohnlage
- Haus-im-Haus-Stil
- optimale Raumaufteilung
- offener Wohn- und Essbereich
- große Fensterfront im Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten
- Gäste WC
- 2 Bäder
- Dachstudio
- Terrasse
- Hobbyraum
- Stauraum und Waschküche im Kellergeschoss
- Garten (mit Sondernutzungsrecht)
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburgo

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com