Augsburg – Hammerschmiede

Acogedora casa unifamiliar en una gran parcela

Número de propiedad: 25122119

PRECIO DE COMPRA: 660.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 836 m²

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

De un vistazo

Número de propiedad	25122119
Superficie habitable	ca. 113 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	660.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	236.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

La propiedad

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

La propiedad

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

La propiedad

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

La propiedad

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar en la codiciada y familiar zona de Augsburg-Hammerschmiede ofrece un amplio potencial para el diseño creativo y la realización de sus sueños de vivienda. La sólida construcción, combinada con un amplio terreno, abre numerosas posibilidades de modernización y ampliación. En la planta baja, encontrará una acogedora sala de estar con amplio espacio para reuniones familiares, un dormitorio y un práctico baño que combina comodidad y funcionalidad. El ático es especialmente destacable, con su propia cocina independiente. Este espacio ofrece la posibilidad de crear un pequeño apartamento o estudio, ideal para hijos adultos, un despacho o invitados. Esta unidad adicional permite un uso flexible del espacio habitable y aumenta el valor de la propiedad. La casa está rodeada por una amplia parcela con un gran jardín, que ofrece amplio espacio para el ocio, el juego y la relajación. Un garaje completa la oferta. El tranquilo y familiar barrio garantiza un ambiente de convivencia armonioso, mientras que la proximidad al centro de Augsburgo garantiza un rápido acceso a tiendas, colegios, guarderías y transporte público. Esta propiedad combina lo mejor de ambos mundos: tranquilidad en un entorno verde, cercanía a la ciudad y una excelente infraestructura. Esta casa es ideal para familias, parejas o inversores que deseen crear una verdadera joya mediante la renovación y un diseño creativo.

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Detalles de los servicios

- Ursprungsbaujahr unbekannt
- ruhige und beliebte Lage
- Anbau und Erweiterungspotential
- separate Wohneinheit im Dachgeschoss mit eigener Küche
- Gäste WC
- Einbauküche
- Großzügiger Garten
- Garage
- renovierungsbedürftig

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Todo sobre la ubicación

Die Hammerschmiede ist ein ruhiger Stadtteil im Nordosten von Augsburg. Das Gebiet ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten und großzügigen Grünflächen. Für Naturliebhaber bietet die natürliche Lage in der Nähe des Lechs und des Augsburger Stadtwalds zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Hammerschmiede gut angebunden. Der Stadtteil liegt unweit der Autobahn A8 (München-Stuttgart), was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Augsburger Innenstadt ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

Außerdem gibt es mehrere Buslinien, die eine regelmäßige Verbindung zur Innenstadt und anderen Stadtteilen herstellen. Auch die Straßenbahnlinie, die in den benachbarten Stadtteilen verkehrt, ist relativ nah und bietet eine gute Anbindung für Pendler.

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 236.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com