Augsburg – Hochzoll

Reserviert: Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einem beliebten Wohngebiet

??????? ????????: 24122034

???? ??????: 190.000 EUR • ?????????: ca. 57 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?? ??? ?????

??????? ????????	24122034
?????????	ca. 57 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1966

???? ??????	190.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2017
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	ELEKTRO
?????????? ????????????? ?????? ???	10.09.2028
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	157.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?? ???????

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?? ???????

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?? ???????

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

??? ????? ????????

Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Hochzoll. Sie betreten die Immobilie über einen großzügigen Eingangsbereich, der Sie zu den einzelnen Zimmern führt. Der Wohnbereich beeindruckt durch seine Helligkeit mit angrenzendem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die ansprechende Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Schlafzimmer. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Tageslichtbad ist weiß gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Sollten wir Ihr Interesse 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.

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

????????????? ??? ???????

- Hervorragende Infrastruktur
- Attraktives Wohngebiet
- Teilweise modernisiert
- Großzügiger Eingangsbereich
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Tageslichtbadezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauschrank
- Balkon
- Fahrradkeller
- Abgeschlossenes Kellerabteil
- Abgeschlossenes Speicherabteil
- Vermietet, Kaltmiete 510 ,-

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

??? ??? ??? ?????????

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. 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 Straßenbahn in die Augsburger Innenstadt. Hochzoll bietet den Einwohnern ein großes Stück Lebensqualität - hier sind die Vorteile der nahen Großstadt und der ursprünglichen Natur zu finden.

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 24122034 - 86163 Augsburg – Hochzoll

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com