

Diedorf - Diedorf

?????????: ?? ????? ????????? ??? ????????????????? -
?????, ????????? ?????? ?? ?????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 24122157



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 223 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.500 m²

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	24122157
????????????	ca. 223 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	7
?????????? ???	3
??????????	
??????????	2
???? ?????????????	2013
????? ?????????????	1 x ?????????? ???
	?????????????, 1 x
	????????

????? ???????	1.350.000 EUR
?????	?????????????
	?????????????????
????????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
????????	?????????, WC
	?????????????, ???????,
	?????, ?????????????????
	?????????

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	??????????????	?????? ??????????? ??????????	10.40 kWh/m²a
???????????? ?????????????? ?????? ??	08.12.2034	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ??????????? ????? / ?????	???? ??????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2013

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



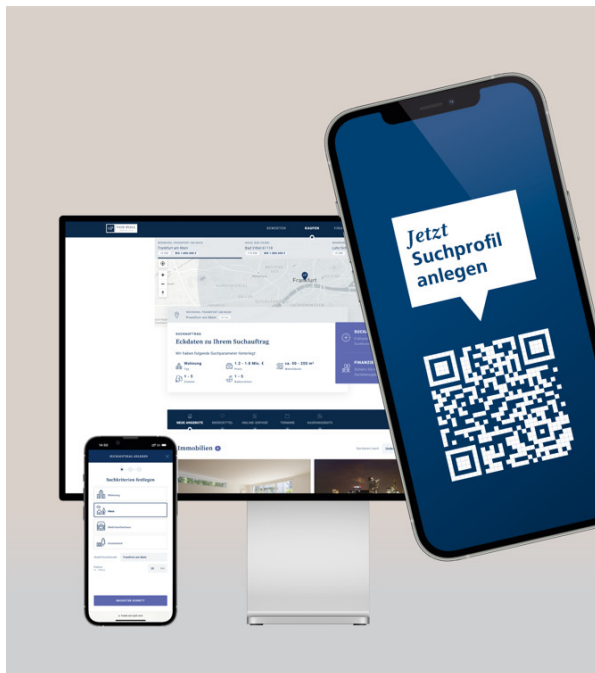
Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

??? ?????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????????,
?????? ?? ????????? ?????? ??????. ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??
?????? – ?????????, ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ??
????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ??????????????. ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????,
????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??
?????, ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????????. ???, ? ?????????? ?????? ??????????, ?
????????? ?????? ?? ? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ??????????
???????. ? ?????? ?????????? – ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ??
2013, ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??, ?? ?????? ?????????????
????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ????. ?????????? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ??
?????????????, ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??
????? ?? ?? ?????? ??????????????????. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ?
????????? – ?????????? ?? ??????????????, ?????? ? ??????????????????. ? ?????????????? ?????????? ??????
????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ? ?????? ?? ?? ?????? 31
????????????????? ??????. ??? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? – ??
????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??????. ? ?????????? ?? ?????? ?????? –
????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ??? ?? ?? highlights ?? ?????????? ?????? ?
????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????. ?? ?? ?????? ?????, ?? ??????
????????? ?? ?? ?????? ?????, ?? ?????????????? ?? ??????????????, ?? ?????????????? ?? ??
?????????????????. ?????????? ?? ?????? ??????, ?????? ?????? ? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ??
??? ?????????? ???. ?? ?????????? – ??? ? ?????????????? ?????? ?????? ?? ??????. ?? ?????????
????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????
?? ?? ??????. ???, ? ??? ? ?? ?????????? ??????????????: ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????
????????? ?????? ?? ??????????????????. ??? ? ?????????????????? ?? ?????, ?????????????? ?? ??????????????
?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????? – ??? ? ?? ?????? ?? ?? ??????????. ? ?????????? – ?
????????????????????? ?????????? ?? ??????. ??? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ??????: ??????,
?????????, ?????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????
?????????????, ?? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?? ?? ??
????? ??????. ??????????????: ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????. ??? ?
????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?? ?????? – ?????? ?????? ?????? ??????. ???
????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????. ?????? ?????????? ?? ??
????????????????; ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????????
????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

- Alleinlage
- ruhig und idyllisch
- Anwesen mit Gästehaus und Blockhütte zum Feiern
- hochwertige Ausstattung
- Kamin
- Alarmanlage
- hochwertige Einbauküche
- Wäscheabwurf
- Infrarotsauna mit Dusche
- maßgefertigte Einbauschränke vom Schreiner (Badezimmer, Garderobe)
- zusätzliche Einbauküche im Gästehaus
- Atelier
- 1 voll ausgestattete Geräteschuppen
- Garage
- Carport
- Carport

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

Dieses Anwesen befindet sich in absoluter Alleinlage in einer bevorzugten Lage von Diedorf, einem der beliebtesten Vororte Augsburgs.

Die Nähe zu Augsburg, kombiniert mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten (Radeln, Reiten, Wandern, etc) in grüner Umgebung zeichnet diesen reizvollen Wohnort besonders aus.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar.

Mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium verfügt Diedorf über ideale Voraussetzungen für Familien. Die bestehenden Grundversorgungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung und die hohe Wohnqualität machen Diedorf besonders attraktiv. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München oder zum Uniklinikum gelangen Sie in wenigen Autominuten.

Diedorf kann mit dem Bus, dem Zug und über die Bundesstraße B300 sehr gut erreicht werden. Der Ort ist an das öffentliche Verbundnetz (AVV) angeschlossen. So gelangen Sie bequem auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Augsburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 10.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 24122157 - 86420 Diedorf - Diedorf

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com