Augsburg – Hammerschmiede

Wohne[illegible] in beliebter Lage und mit einer Ges[illegible]mtfläche von ca. 24[illegible] m²

Αριθμός ακινήτου: 267[illegible]045



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 541 m²

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammersch[illegible]ede

?? ??? ?????

??????? ????????	2612204[illegible]
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?[illegible]
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1989

???? ?????[illegible]	995.000 EUR
?????	?????????? ????????????
[illegible].????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ???????????????? ????? ??????
???[illegible]?? ??????????	??????
??????[illegible]???????? ?????	ca. 240 m²
??????	???????, WC ??????????

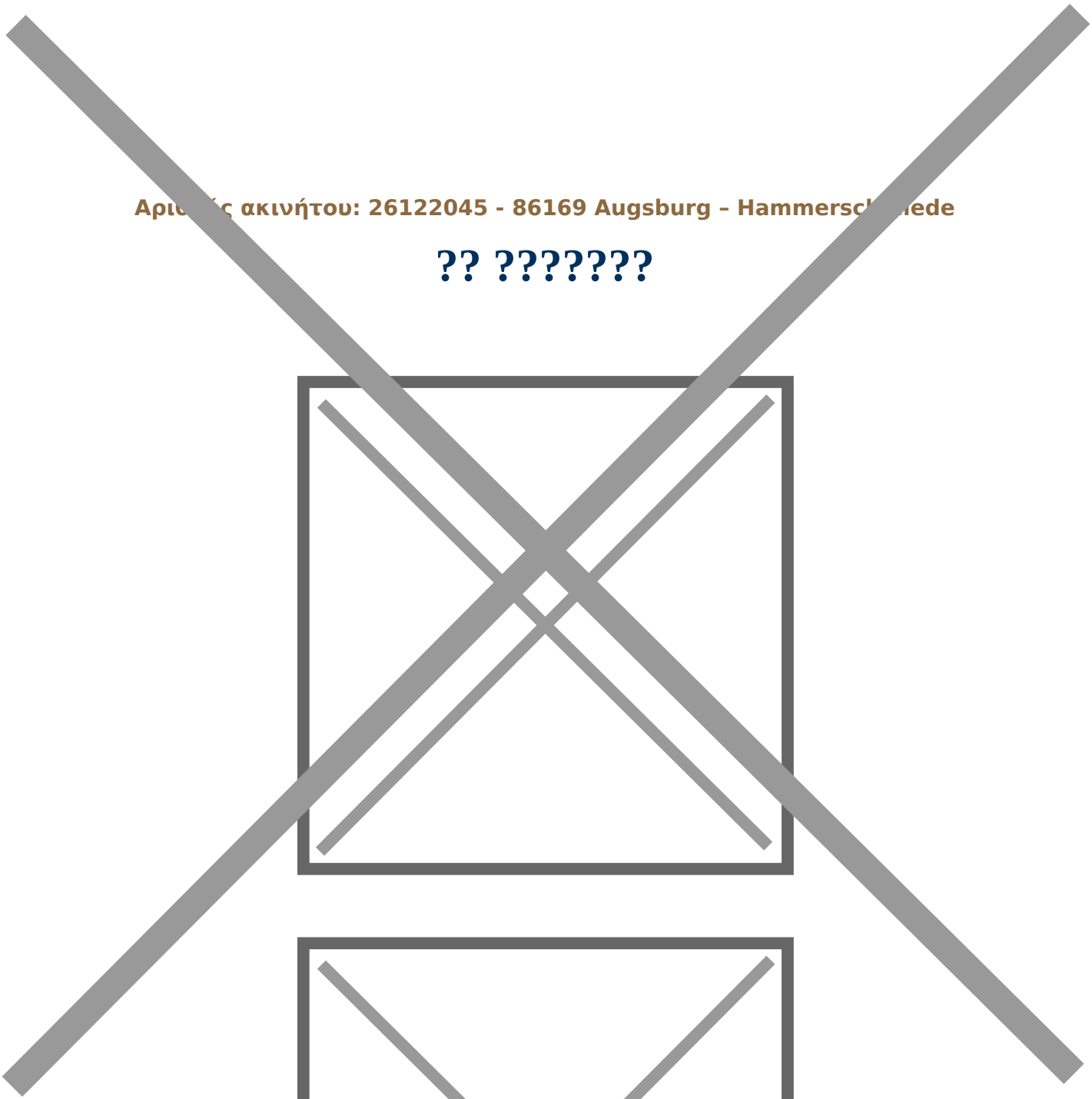
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammersch[illegible]ede

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

????????? ?????????	??????? ???????	?????????? ????????	VERBRAUCH
???? ?????????	????	????? ????????? ??? ????	130.9 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	28.03.2035	??????? ?????????? ????????	E
???? ?????????	????	??? ?????????? ??? ?? ?? ?? ???? ??? ??????? ????	1989

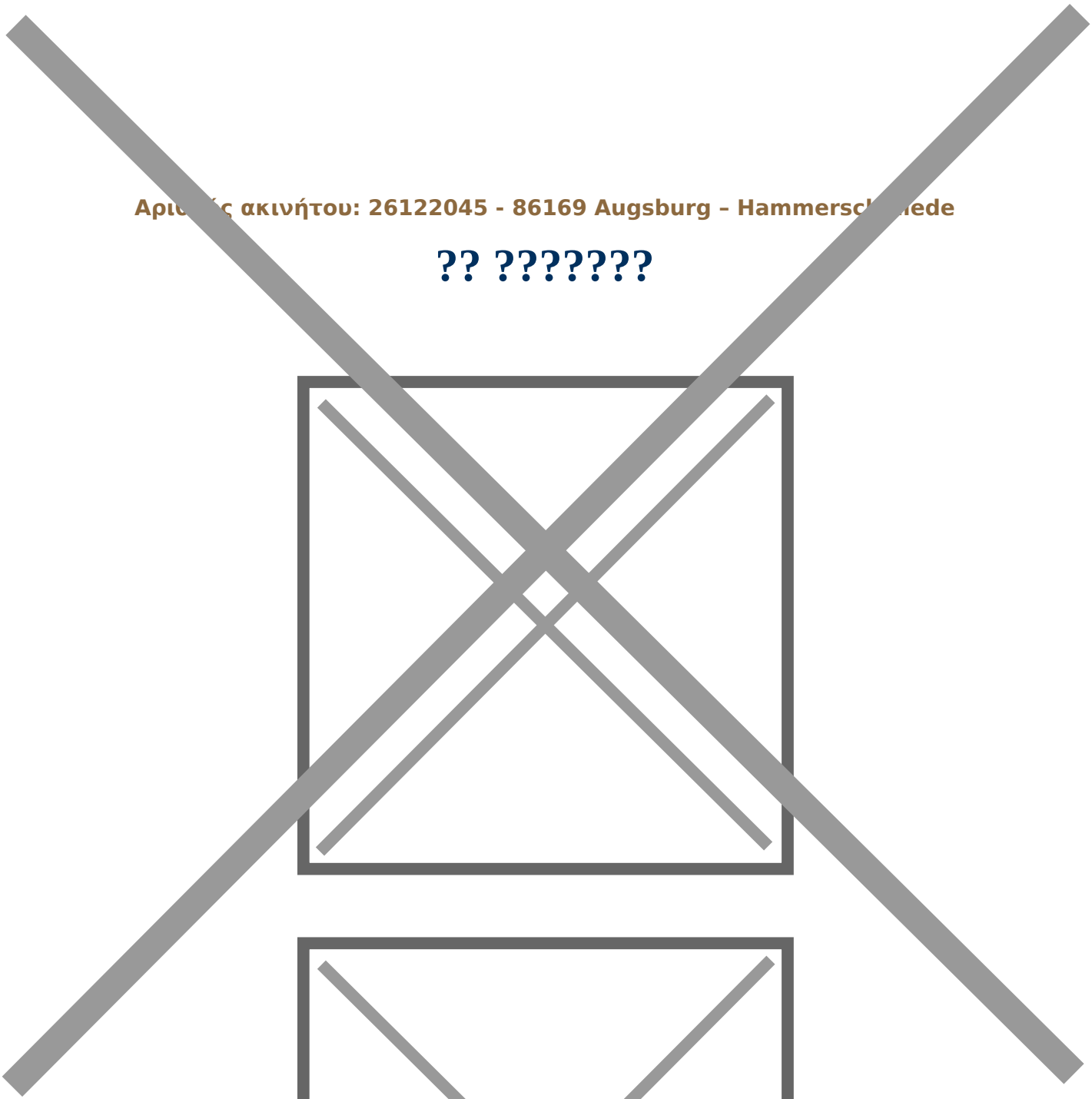
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



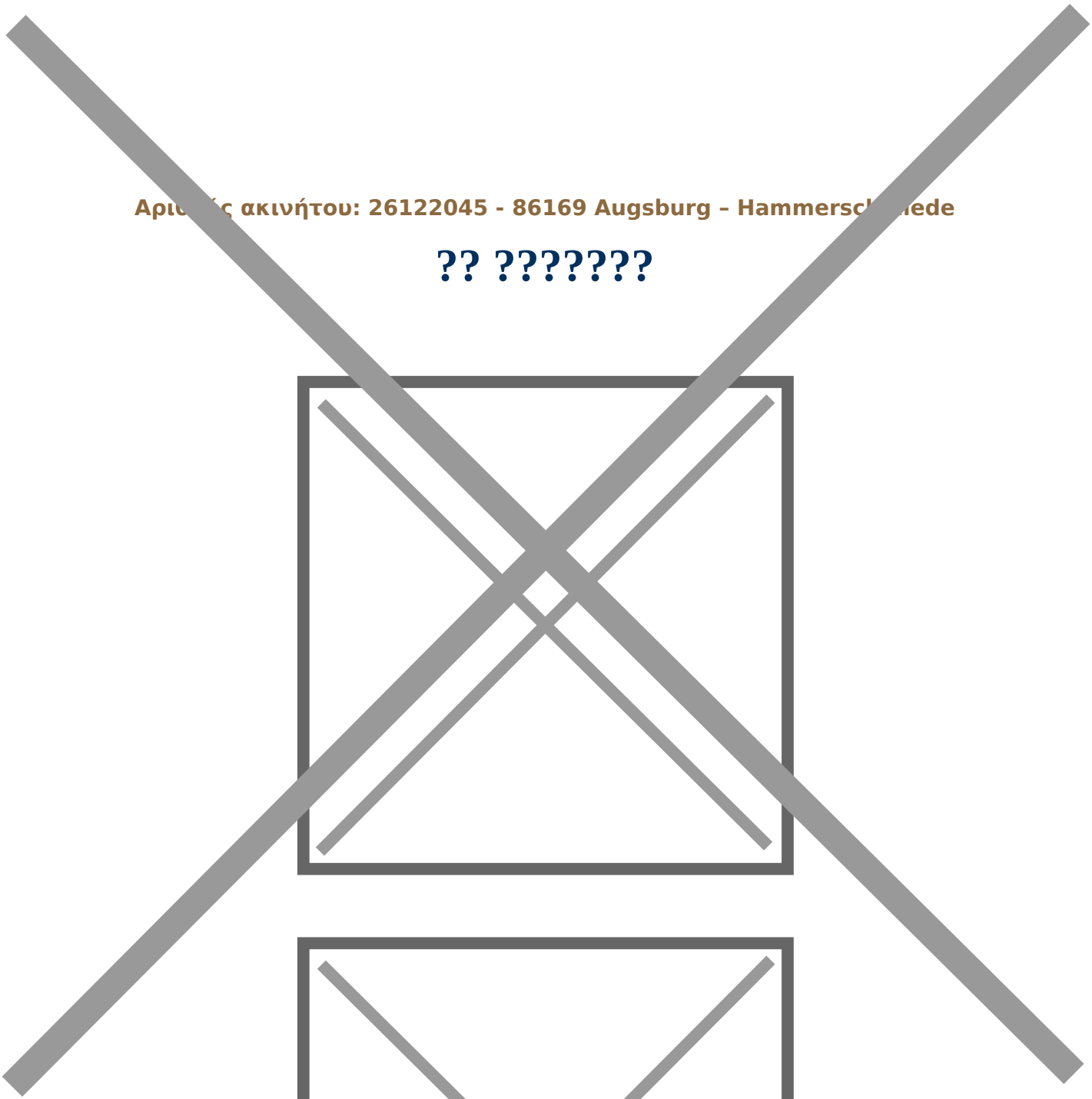
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



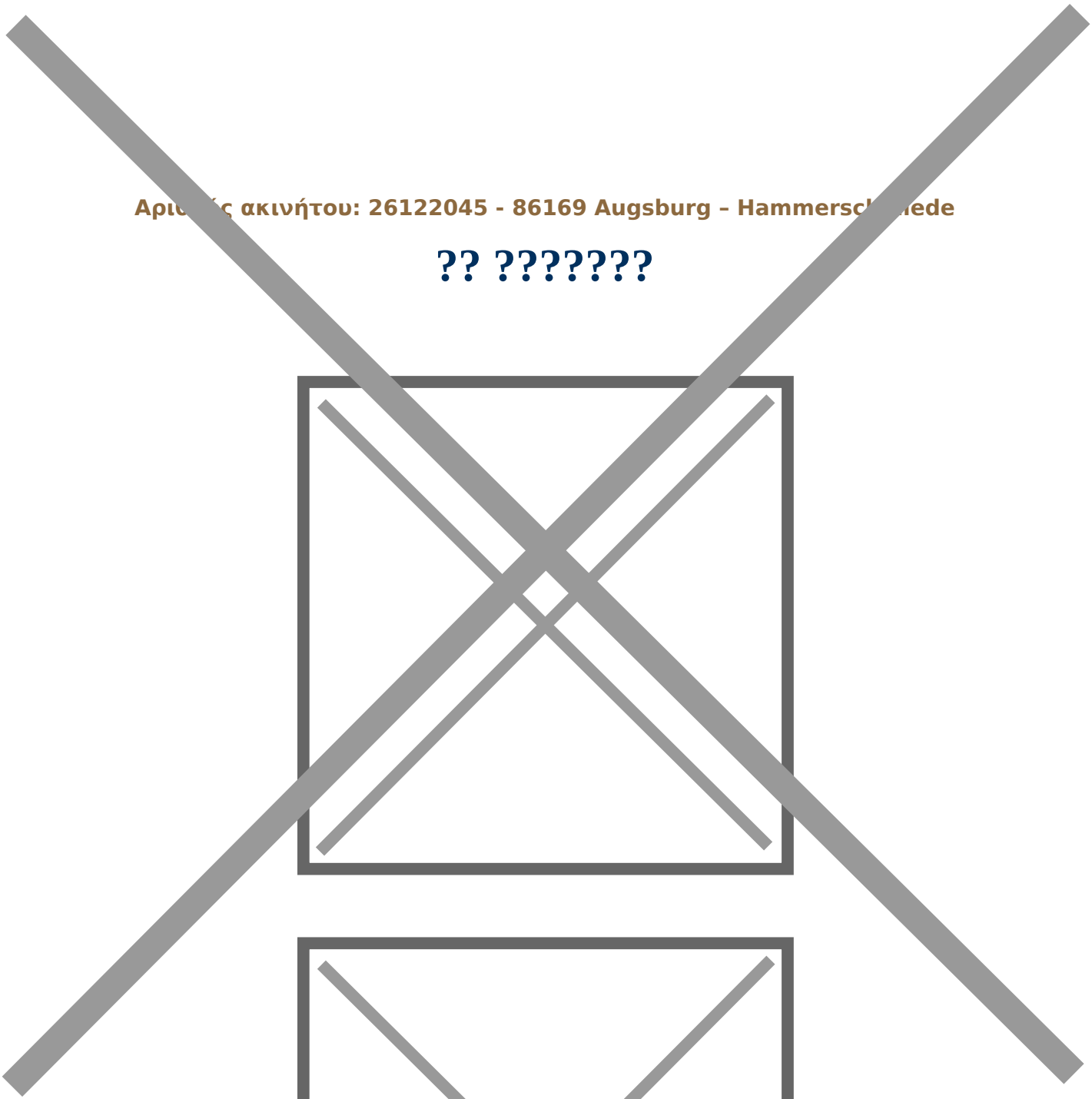
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



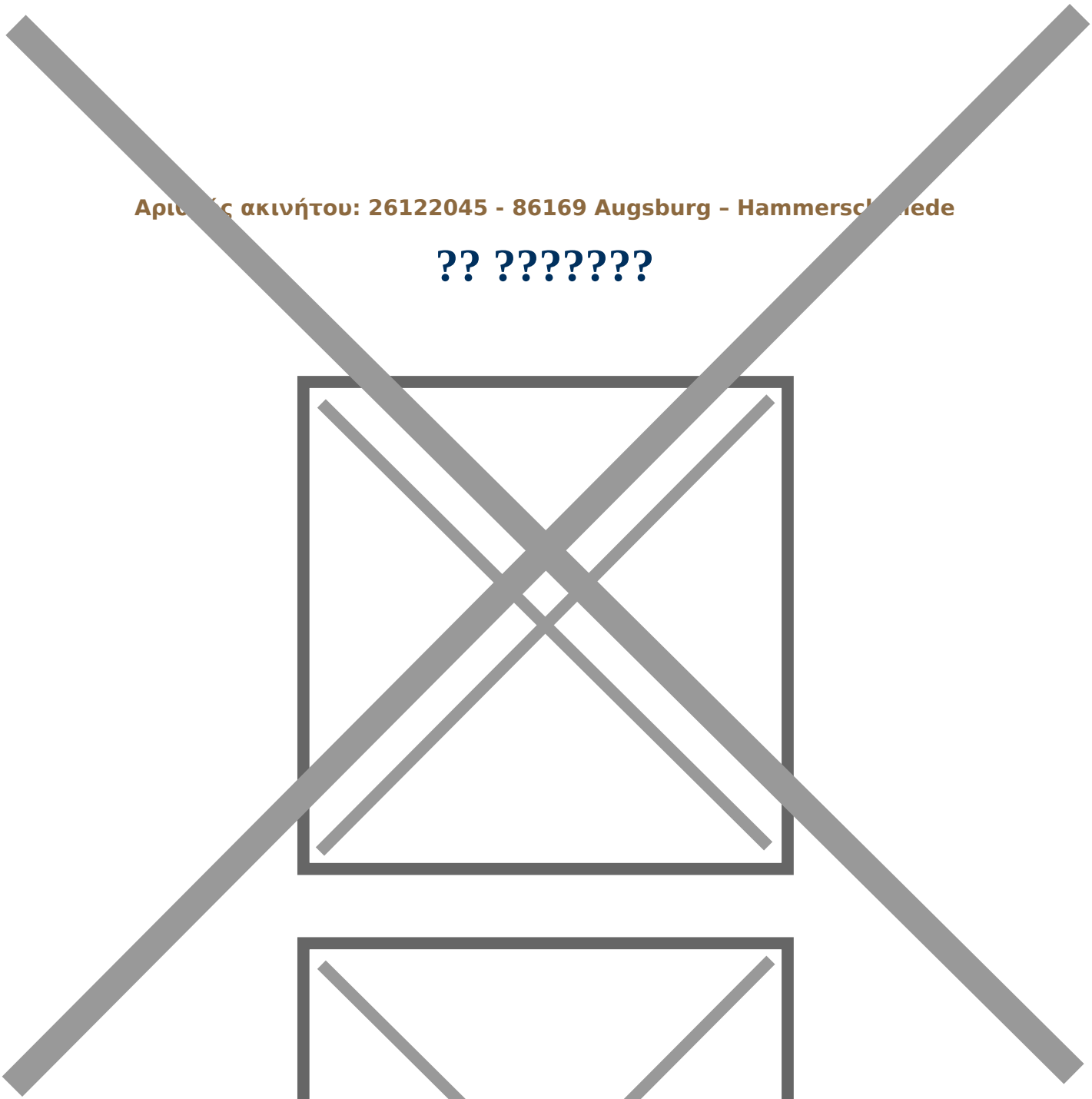
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



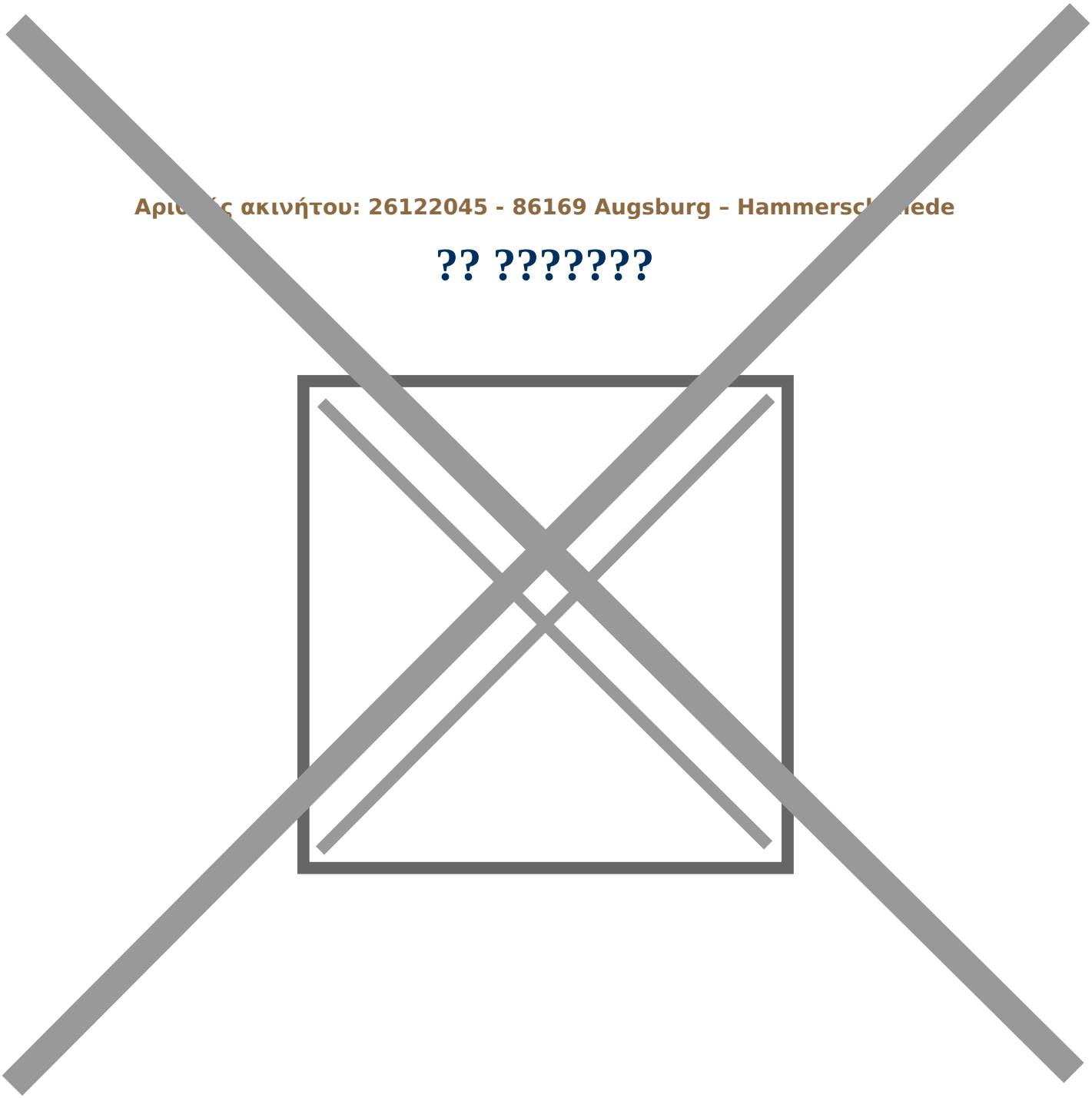
Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

In ruhiger und begehrter Wohnlage präsentiert sich dieser großzügige Bungalow mit beeindruckendem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten entfaltet sich ein Gefühl von Weite und Eleganz: Helle, großzügig geschnittene Räume, ein durchdachter Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung schaffen ein repräsentatives und zugleich angenehmes Wohnambiente. Edle Marmorböden und große, bodentiefe Fensterflächen unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das vollständig ausgebaute Souterrain, das über die eigentliche Wohnfläche hinaus eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 82 m² bietet. Diese hochwertig gestalteten Räume sind vielseitig nutzbar – ob als Wohn-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich – und erweitern die Möglichkeiten des Hauses erheblich.

Die flexible Raumstruktur eröffnet zahlreiche Wohnkonzepte und eignet sich ideal für Familien, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder auch für Mehrgenerationenhaushalte.

Das Grundstück mit Garten bietet darüber hinaus viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage, die neben komfortablen Parkmöglichkeiten auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und das außergewöhnliche Flächenangebot und bietet die ideale Grundlage für anspruchsvolles Wohnen.

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammersch[illegible]ede

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

- ruhige beliebte Lage
- gut geschnittene Raumaufte[illegible]
- komplett ausgebautes Souterra[illegible]
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- bodentiefe Fenster
- Marmorböden
- Wintergarten
- Doppelgarage

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

Der beliebte Stadtteil Hammerschmiede zeichnet sich durch seine ruhige, gewachsene Wohnlage sowie weitläufigen Grünflächen aus.
Die naturnahe Umgebung mit dem Lech sowie dem Augsburger Stadtwald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten sowie entspannten Stunden im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen sind im Umfeld zu finden, die kurze Wege im Alltag ermöglichen.

Die Autobahn A8 (München–Stuttgart) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Regionen.
Die Augsburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, einer soliden Infrastruktur sowie einer guten Erreichbarkeit.

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammersch[illegible]ede

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

GELDWÄSCHE: Als Imm[illegible]ilienmaklerunternehmen ist die v[illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § [illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz [illegible]wG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbezie[illegible]g die Identität des [illegible]tragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernst[illegible]es Interesse [illegible]der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierz[illegible]t es er[illegible]derlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweis[illegible]halten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kop[illegible]einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs[illegible] welche[illegible]er wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz s[illegible]vor, dass der [illegible]kler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. A[illegible]iser Vertragspartne[illegible]ben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11[illegible]s. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weis[illegible]arauf hin, dass die von uns weitergegebe[illegible]Objektinformationen, Unterlagen, Pläne e[illegible]vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine [illegible]tung für die Richtigkeit oder [illegible]ständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nich[illegible]Es obliegt daher unseren Kun[illegible], die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben a[illegible]hre Richtigke[illegible]n zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und v[illegible]haltlich Irrtüm[illegible]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 [illegible]für

Αριθμός ακινήτου: 26122045 - 86169 Augsburg – Hammersch[illegible]iede

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

??? ???????????? ????[illegible]????, ????????????? ?? ??? ??[illegible]??? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Ein[illegible]g Bä[illegible]gasse, 86150 Augsburg
Tel.[illegible]0 821 - 50 [illegible]62 1
E-M[illegible]augsburg@von-p[illegible]com

?[illegible]???????? ??????? ??? von Poll Immobilien [illegible]

www.von-poll.com