

Diedorf - Diedorf

## Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Αριθμός ακινήτου: 26122046



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 160.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 52 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26122046	Τιμή αγοράς	160.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 52 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1983	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 15000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.12.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Το ακίνητο



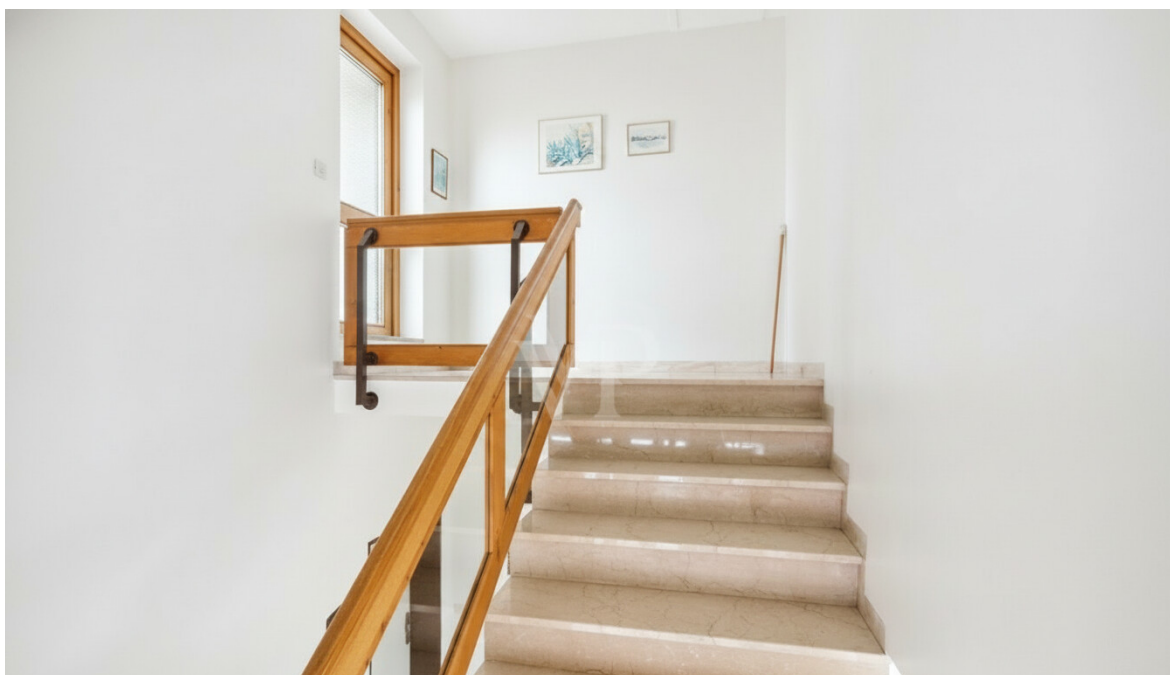
Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Το ακίνητο



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](mailto:augsburg@von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ankommen und wohlfühlen – mit hervorragender Anbindung:

Diese helle und ansprechend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer äußerst gepflegten Wohnanlage in ruhiger und begehrter Lage von Diedorf. Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück bildet der Wohn- und Essbereich mit bodentiefer Fensterfront, die für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt und direkten Zugang zum Balkon bietet.

Auch das gut geschnittene Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon und unterstreicht den durchdachten Grundriss. Eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot. Ein Außenstellplatz (zzgl. 10.000,-- €) rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch als wertstabile Kapitalanlage.

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ruhige und beliebte Wohnlage
- gute Infrastruktur
- ideale Raumaufteilung
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und WC
- überdachter Balkon
- Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Außenstellplatz (zzgl. 10.000,-- €)

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

## Όλα για την τοποθεσία

Diedorf besitzt eine ausgeprägte Infrastruktur; moderne Versorgungseinrichtungen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien, Friseure, Apotheken, Bäcker, Metzger, Fachgeschäfte und Banken stehen Ihnen zur Verfügung. Zahlreiche Ärzte und verschiedene Fachärzte haben in Diedorf ihre Praxen.

Pendler und Einwohner profitieren von dem nur 1 km entfernten Bahnhof, dessen Regionalzüge Sie in 12 Minuten nach Augsburg und in ca. einer Stunde nach München oder auch nach Ulm befördern.

Die 20 Min. entfernte Anschlussstelle zur A8 führt Sie mit dem PKW in die Richtungen Ulm-Stuttgart sowie über Augsburg nach München.

Die Universitätsklinik ist mit dem Auto in nur 10 Minuten zu erreichen.

Naturliebhaber können in den angrenzenden Wiesen ihre Freizeit aktiv gestalten oder bei langen Spaziergängen im Naturpark Westliche Wälder entspannen. Beliebte Ausflugsziele sind z. B. der Exotenwald oder das nahe gelegene Kloster Oberschönenfeld.

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26122046 - 86420 Diedorf - Diedorf**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)