

Augsburg - Hochzoll

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung – Viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnideen

Αριθμός ακινήτου: 26122093



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 216,65 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 438 m²

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

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

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ??? ??????

???????? ?????????	26122093
???????????	ca. 216,65 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	9
?????????? ???	6
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1972
?????? ?????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ??????

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

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

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

???? ??????????	????	????????????????	BEDARF
????????????	03.08.2036	??????????	
???????????????? ???????		???????? ???????	232.20 kWh/m²a
???		??????????	
???? ??????????	????	?????????? ??????????????	G
		??????????	
		????? ?????????????	1972
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



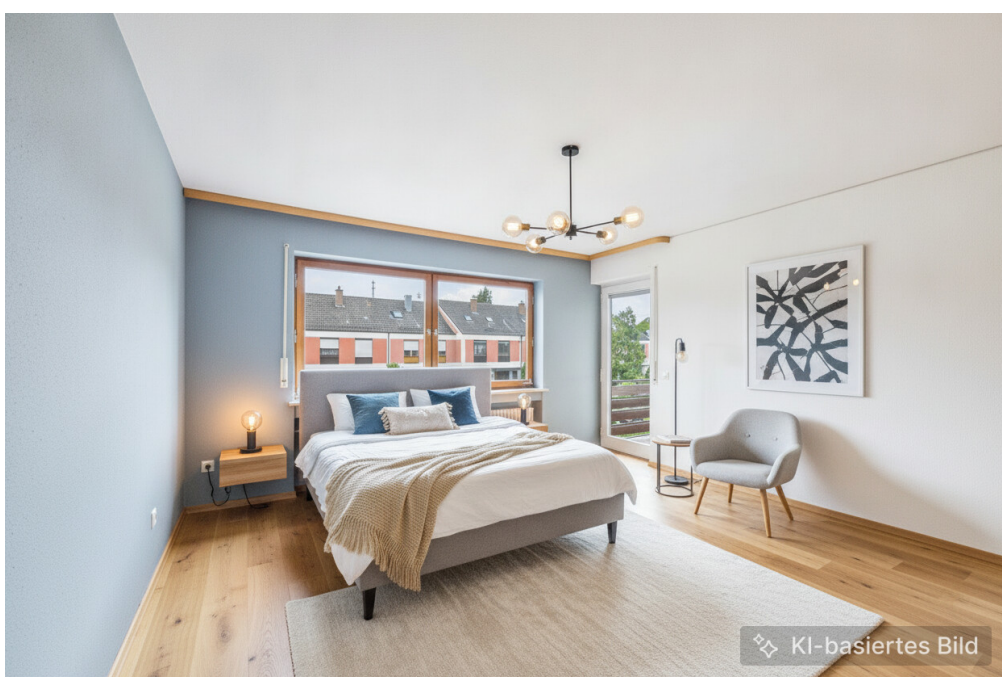
Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

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

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte vereint Großzügigkeit, Flexibilität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Zuhause, das unterschiedlichsten Lebensentwürfen gerecht wird.

In beehrter und ruhiger Lage von Augsburg-Hochzoll Süd erwartet Sie auf einem 438 m² großen Grundstück ein Haus mit über 200 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen. Großzügige Fensterfronten, lichtdurchflutete Räume und offen gestaltete Grundrisse schaffen eine angenehme und einladende Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein Wohnambiente, das von Weite und Licht geprägt ist. Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für den gemeinsamen Alltag sowie gesellige Stunden mit Ihren Liebsten. Die obere Wohnebene überzeugt mit gut geschnittenen, flexibel nutzbaren Zimmern – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder private Rückzugsorte.

Ein besonderes Highlight ist die separate Wohneinheit im Dachgeschoss mit eigener Küche und eigenem Badezimmer. Sie eignet sich ideal als Einliegerwohnung, für erwachsene Kinder, Gäste oder das Mehrgenerationenwohnen und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten mit großzügiger Sonnenterrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Zusätzlichen Raum bietet das Kellergeschoss mit einem vielseitig nutzbaren Hobby-beziehungsweise Partyraum sowie einem privaten Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotliege - ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Mit einer zeitgemäßen Modernisierung bietet diese Immobilie die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die solide Bausubstanz, das großzügige Raumangebot und die durchdachte Aufteilung schaffen dafür eine ideale Grundlage. Ob für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie eröffnet Möglichkeiten, die weit über den Standard hinausgehen.

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

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

- ruhige Lage
- großzügige Raumaufteilung
- zwei Einbauküchen
- Einliegerwohnung
- Garten
- Terrasse
- Zwei Balkone
- Sauna
- Carport und Garage

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 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.

Die nur wenige Minuten entfernte Straßenbahnlinie 1 und der Hochzoller Bahnhof (ca. 1,6 km entfernt) ermöglichen Ihnen eine schnelle Verbindung sowohl in die Augsburger Innenstadt (ca. 7 Minuten) als auch nach München (ca. 35 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A8 nach nur wenigen Kilometern, entweder Richtung Ulm/Stuttgart oder in Richtung München.

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

Αριθμός ακινήτου: 26122093 - 86163 Augsburg - Hochzoll

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

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com