

Augsburg – Hochzoll

Moderne Wohnung mit Haus-Charakter und Privatgarten

VP azonosító: 24122037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Áttekintés

VP azonosító	24122037
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2004
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	87.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan



VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan



VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan



VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az ingatlan

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 Bäckergerasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen: Eine luxuriöse Wohnung, die das Gefühl eines Hauses vermittelt. Mit einer erstklassigen Lage und einer modernen Ausstattung bietet dieses Objekt ein herausragendes Wohnerlebnis. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit nur einem weiteren Eigentümer, die den Komfort und die Privatsphäre eines Eigenheims bietet, jedoch als Wohneigentumsgemeinschaft (WEG) geteilt ist. Mit großzügigen Räumlichkeiten und einer durchdachten Aufteilung strahlt sie eine einladende Atmosphäre aus. Ein Highlight dieser Immobilie ist der hübsche Privatgarten, der exklusiv für Sie als zukünftiger Eigentümer mit Sondernutzungsrecht zur Verfügung steht. Hier können Sie inmitten von grünen Oasen entspannen und die Natur genießen, während Sie die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage genießen. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige moderne Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Von der stilvollen Einbauküche über die eleganten Badezimmer bis hin zu den geschmackvollen Bodenbelägen wurde jedes Detail sorgfältig ausgewählt, um ein komfortables und zeitgemäßes Ambiente zu schaffen. Die Lage dieses Objekts ist einfach unschlagbar. In einer begehrten Wohngegend ruhig und dennoch zentral gelegen, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihnen alle Annehmlichkeiten der nahen Wege zur Verfügung stehen. Diese exklusive Wohnung vereint das Beste aus beiden Welten: den Komfort eines Eigenheims mit dem Luxus einer modernen Stadtwohnung. Der private Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet Ihnen eine einzigartige Rückzugsmöglichkeit inmitten der Stadt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnerlebnis und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Részletes felszereltség

- beliebte Wohnlage
- Haus-im-Haus-Stil
- optimale Raumaufteilung
- offener Wohn- und Essbereich
- große Fensterfront im Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten
- Gäste WC
- 2 Bäder
- Dachstudio
- Terrasse
- Hobbyraum
- Stauraum und Waschküche im Kellergeschoss
- Garten (mit Sondernutzungsrecht)
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24122037 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com