Diedorf – Diedorf

Zweifamilienhaus mit Potenzial - mögliches Baugrundstück

VP azonosító: 25122004_1

VÉTELÁR: 477.700 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 160 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 844 m²

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Áttekintés

VP azonosító	25122004_1
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1959

Vételár	477.700 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	353.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Az elso benyomás

Dieses Zweifamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler oder private Bauherren: auf dem schönen Grundstück steht ein sanierungsbedürftiges Haus mit zwei günstig vermieteten Wohneinheiten.
Eine grundlegende Sanierung ist notwendig oder alternativ ein Abriss.

Es liegt kein Bebauungsplan vor, somit haben Sie nach § 34 des BauGB nach Nachbarbebauung freie Gestaltungsmöglichkeiten.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so sprechen sie uns gerne an und erfahren weitere Details.

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Részletes felszereltség

- Grundstück mit Altbestand
- derzeit vermietet
- großzügiger Garten möglich
- kein Bebauungsplan
- Nähe Zentralklinikum

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Minden a helyszínrol

Das Grundstück befindet sich in Diedorf-Biburg, 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.
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.
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.

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 353.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com