

Augsburg – Hammerschmiede

Hangulatos családi ház nagy telken

VP azonosító: 25122119



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 836 m²

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Áttekintés

VP azonosító	25122119	Vételár	660.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 113 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1950		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	236.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az ingatlan



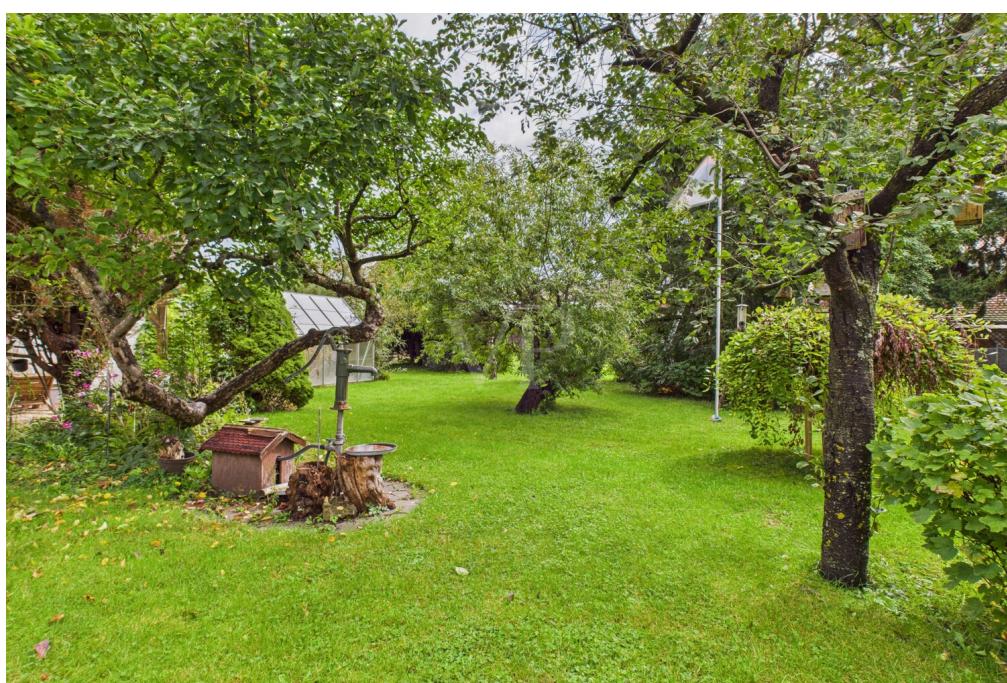
VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az ingatlan



VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az ingatlan



VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Az elso benyomás

Ez a családi ház a keresett és családbarát Augsburg-Hammerschmiede környékén rengeteg lehetőséget kínál a kreatív tervezésre és az egyéni álmok megvalósítására. A masszív szerkezet, a nagyvonalú telekkel kombinálva, számos lehetőséget nyit meg a modernizációra és a bovírásra. A földszinten egy hívogató nappali található, rengeteg hellvel családi összejövetelekhez, egy hálószoba és egy praktikus fürdoszoba, amely ötvözi a kényelmet és a funkcionálitást. Különösen figyelemre méltó a tetötér, saját külön konyhával. Ez a tér lehetőséget kínál egy kisebb apartman vagy stúdió kialakítására – ideális felnott gyermekek, dolgozószoba vagy vendégek számára. Ez a kiegészítő egység lehetővé teszi a lakótér rugalmas kihasználását és növeli az ingatlan értékét. A házat egy nagyon tágas telek veszi körül, nagy kerttel, amely rengeteg helyet biztosít a szabadidőhöz, a játékhöz és a pihenéshez. Egy garázs teszi teljessé az ajánlatot. A csendes, családbarát környék harmonikus lakókörnyezetet biztosít, míg Augsburg belvárosának közelsége gyors hozzáférést biztosít a bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz, óvodákhoz és a tömegközlekedéshez. Ez az ingatlan a két világ legjavát ötvözi: a nyugalmat és a csendet zöld környezetben, a városi közelséggel és a jó infrastruktúrával kombinálva. Ez a ház ideális családok, párok vagy befektetők számára, akik készen állnak arra, hogy felújítással és kreatív tervezéssel igazi gyöngyszemet teremtsenek.

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Részletes felszereltség

- Ursprungsbaujahr unbekannt
- ruhige und beliebte Lage
- Anbau und Erweiterungspotential
- separate Wohneinheit im Dachgeschoss mit eigener Küche
- Gäste WC
- Einbauküche
- Großzügiger Garten
- Garage
- renovierungsbedürftig

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

Minden a helyszínrol

Die Hammerschmiede ist ein ruhiger Stadtteil im Nordosten von Augsburg. Das Gebiet ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten und großzügigen Grünflächen. Für Naturliebhaber bietet die natürliche Lage in der Nähe des Lechs und des Augsburger Stadtwalds zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Hammerschmiede gut angebunden. Der Stadtteil liegt unweit der Autobahn A8 (München-Stuttgart), was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Die Augsburger Innenstadt ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

Außerdem gibt es mehrere Buslinien, die eine regelmäßige Verbindung zur Innenstadt und anderen Stadtteilen herstellen. Auch die Straßenbahmlinie, die in den benachbarten Stadtteilen verkehrt, ist relativ nah und bietet eine gute Anbindung für Pendler.

VP azonosító: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25122119 - 86169 Augsburg – Hammerschmiede

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 felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com