

Augsburg - Hochzoll

Für Kapitalanleger: Schickes Appartement im beliebten Hochzoll

Codice oggetto: 26122018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26122018	Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Superficie netta	ca. 35 m ²	Appartamento	Appartamento
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1974	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.10.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

La proprietà



Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

La proprietà



Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Augsburg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Una prima impressione

Dieses gepflegte Appartement befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 35 m² Wohnfläche alles, was für einen angenehmen Alltag erforderlich ist.

Große Fenster sorgen für eine angenehme Tageslichtatmosphäre und verleihen den Räumlichkeiten eine offene, freundliche Wirkung.

Das geräumige Zimmer kann flexibel als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden und eignet sich sowohl für Singles als auch für Pendler oder Studenten. Ein separates Badezimmer sorgt für Komfort und Privatsphäre. Eine praktische Einbauküche sorgt für kulinarische Unabhängigkeit.

Zur Wohnung gehört ein überdachter Balkon, der an schönen Tagen zusätzlichen Platz im Freien schafft. Hier lassen sich entspannte Stunden verbringen, ohne das Haus verlassen zu müssen. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot und schafft weitere Lagermöglichkeiten für persönliche Gegenstände.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum Kuhsee, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bereithält: Ob Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder entspannte Nachmittage im Grünen – diese Wohnlage verbindet urbanes Leben mit Naturerlebnis auf angenehme Art und Weise.

Dieses Appartement bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die als Kapitalanleger eine kompakte Wohnung in Hochzoll mit guter Infrastruktur, überzeugender Ausstattung und praktischen Details suchen.

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Dettagli dei servizi

- beehrte Lage in Hochzoll
- gute Infrastruktur
- Einbauschrack in der Diele
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- praktische Einbauküche
- weiße Türen
- Aufzug
- Balkon
- Kellerabteil
- vermietet (Mieteinnahmen € 4.560,- / Jahr)

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Tutto sulla posizione

Die Wohnung in Augsburg-Hochzoll-Süd besticht durch ihre außergewöhnlich attraktive und zugleich ruhige Lage in einem der begehrtesten Wohnviertel von Augsburg. Eingebettet in eine gewachsene, grüne Umgebung verbindet dieser Standort auf elegante Weise naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort.

Die unmittelbare Nähe zum idyllischen Siebentischwald sowie zu den weitläufigen Lechauen eröffnet exklusive Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Freien – ein Rückzugsort, der Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine exzellente Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Straßenbahn- und Buslinien ist die Augsburger Innenstadt in kürzester Zeit bequem erreichbar. Der Bahnhof Augsburg-Hochzoll bietet zudem eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr, wodurch auch Ziele wie München schnell und komfortabel erreicht werden können.

Die hervorragende Infrastruktur rundet das Gesamtbild ab: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Lage.

Insgesamt präsentiert sich Hochzoll-Süd als eine Adresse, die durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und urbaner Nähe höchsten Ansprüchen gerecht wird – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in erstklassiger Lage schätzen.

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26122018 - 86163 Augsburg - Hochzoll

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg

Tel.: +49 821 - 50 89 062 1

E-Mail: augsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com