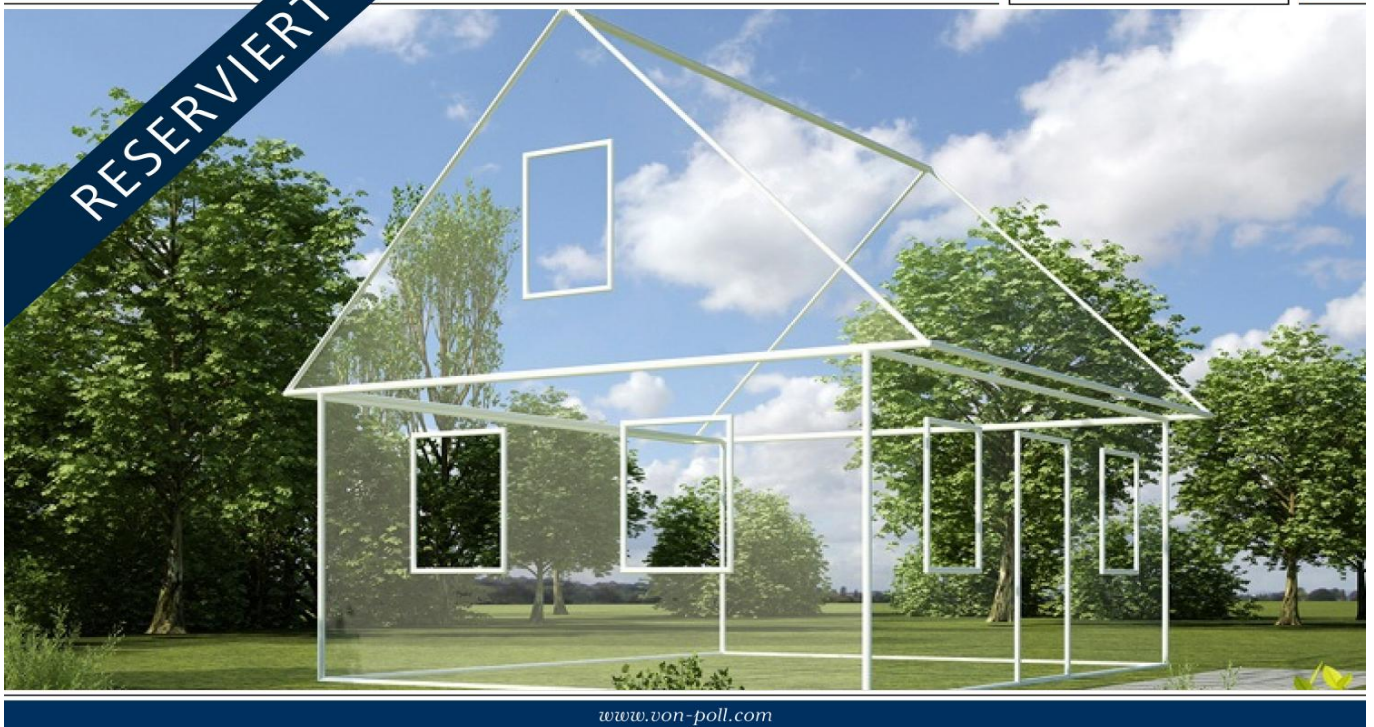


Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

# RESERVIERT: Grundstück mit Altbestand in begehrter Lage in Haunstetten

Property ID: 22122083

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 348 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## At a glance

Property ID	22122083	Purchase Price	299.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## The property



Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## The property



Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Augsburg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## The property



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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/augsburg](http://www.von-poll.com/augsburg)

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## A first impression

Hier präsentiert sich Ihnen ein 348 m<sup>2</sup> großes Grundstück in ruhiger Lage von Augsburg-Haunstetten. Es ist mit einem Altbestand aus dem Baujahr 1956 bebaut. Die Immobilie ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage. Das Grundstück befindet sich gem. Auskunft im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 820 v. 13.01.1967: WR; offene Bauweise; II (E+1), GFZ 0,65, GRZ 0,525; vorgegebene Baulinie zur Straße. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Detailinformationen zu diesem Grundstück. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.



Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## Details of amenities

- beliebte und ruhige Lage
- gewachsenes schönes Wohngebiet
- gut geschnittenes Grundstück mit Altbestand
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 820 v. 13.01.1967: WR; offene Bauweise; II (E+1), GFZ 0,65; GRZ 0,525; vorgegebene Baulinie zur Straße.

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## All about the location

Die günstige Verkehrslage und die angenehmen Lebensbedingungen ließen Haunstetten schon seit langem zu einem bevorzugten Wohngebiet werden, das nicht von ungefähr den Titel "Gartenstadt" trägt. Diese Immobilie liegt ca. 50 m vom Haunstetter Wald als Naherholungsgebiet mit hohem Freizeitwert entfernt. Im engeren Umfeld finden Sie Banken, Ärzte, Restaurants und weitere Geschäfte - auch eine rasche Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gewährleistet. Von hier aus gelangt man schnell in die Augsburger Innenstadt oder in die Universität. Mit dem PKW sind Sie in ca. 6 Minuten am Universitätsklinikum Süd. Die in kurzer Entfernung erreichbare 4-spurig ausgebaute B17 bietet dem Pendler Anbindung an die A8 München-Stuttgart oder in südlicher Richtung nach Landsberg am Lech und an die A96 in Richtung München-Lindau. In ca. 15 Minuten erreichen Sie in Mering den Zug nach München.

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## Other information

**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.

Property ID: 22122083 - 86179 Augsburg / Haunstetten – Haunstetten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)