Diedorf – Diedorf

Zweifamilienhaus mit Potenzial - mögliches Baugrundstück

Número de propiedad: 25122004_1

PRECIO DE COMPRA: 477.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 844 m²

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

De un vistazo

Número de propiedad	25122004_1
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1959

Precio de compra	477.700 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	353.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com