Diedorf

Eigenheim mit Potenzial und großzügigem Garten

CODICE OGGETTO: 25122009

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 747 m^2

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

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

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122009
Superficie netta	ca. 96 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.02.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	404.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

La proprietà

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

Una prima impressione

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in zentraler Lage von Diedorf bietet auf einem ca. 747 m² großen, sonnigen Grundstück vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie umfasst eine geräumige Einzelgarage, zwei Außenstellplätze, einen zusätzlichen Unterstellplatz für Anhänger oder Gartengeräte, sowie ein Nebengebäude, das sich ideal als Werkstatt eignet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten, eine Küche mit Essbereich, ein Tageslichtbad mit Wanne, sowie ein separates WC.

Im Obergeschoss laden zwei geräumige Schlafzimmer Platz für individuelle Wohnideen ein, während der unausgebaute Dachspitz zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Kellergeschoss verfügt über eine Waschküche mit Gartenzugang, zwei Vorratsräume und einen Partykeller für Hobbys oder gesellige Stunden.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

Dettagli dei servizi

- beliebte und zentrale Wohnlage
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Wintergarten
- gepflegte Einbauküche
- separates WC
- Einbauschränke
- Keller
- großzügiger Garten
- 1 Garage
- 1 Unterstellplatz für Anhänger oder Gartengeräte
- PKW Stellplätze
- Nebengebäude/Werkstatt

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage von Diedorf, 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.

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 404.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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.

CODICE OGGETTO: 25122009 - 86420 Diedorf

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