Diedorf

Eigenheim mit Potenzial und großzügigem Garten

Número da propriedade: 25122009

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 747 m^2

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25122009
Área	ca. 96 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1938
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	385.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	10.02.2035
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	404.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

O imóvel

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

O imóvel

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

O imóvel

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

O imóvel

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

O imóvel

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

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25122009 - 86420 Diedorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com