Diedorf

Seltene Gelegenheit in zentraler Lage von Diedorf

Objektnummer: 25122009_1

KAUFPREIS: 385.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 747 m²

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25122009_1
Baujahr	1938

Kaufpreis	385.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	10.02.2035

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	404.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 747 m² große, sonnige Grundstück befindet sich in einer begehrten, zentralen Wohnlage und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung Ihres individuellen Bauvorhabens. Die ruhige Umgebung mit gewachsener Nachbarschaft sowie die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich eine mögliche Neubebauung nach § 34 BauGB – das heißt, Sie orientiert sich an der umliegenden Bebauung und bietet somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein älteres Einfamilienhaus mit mehreren Nebengebäuden, das bei Interesse saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann.

Ergänzt wird das Angebot durch eine geräumige Einzelgarage, zwei Außenstellplätze, einen zusätzlichen Unterstellplatz (z.?B. für Anhänger oder Gartengeräte) sowie eine als Werkstatt genutzte Nebengebäude.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielfältigen Freizeitangeboten – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger mit Weitblick.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein attraktives Grundstück in gefragter Lage zu erwerben – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Ausstattung und Details

- beliebte und zentrale Wohnlage
- Grundstück mit Altbestand
- es liegt kein Bebauungsplan vor
- 1 Garage
- 1 Unterstellplatz für Anhänger oder Gartengeräte
- PKW Stellplätze
- Nebengebäude/Werkstatt

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Alles zum Standort

Das Grundstück 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.

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25122009_1 - 86420 Diedorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com