

Augsburg – Hochfeld

## Reserviert: Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Hochfeld

CODICE OGGETTO: 24122158



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

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

CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24122158                                      |
| Superficie netta    | ca. 94 m <sup>2</sup>                         |
| Vani                | 3                                             |
| Camere da letto     | 2                                             |
| Bagni               | 1                                             |
| Anno di costruzione | 1923                                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>15000 EUR (Vendita) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 345.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Cucina componibile, Balcone                                     |

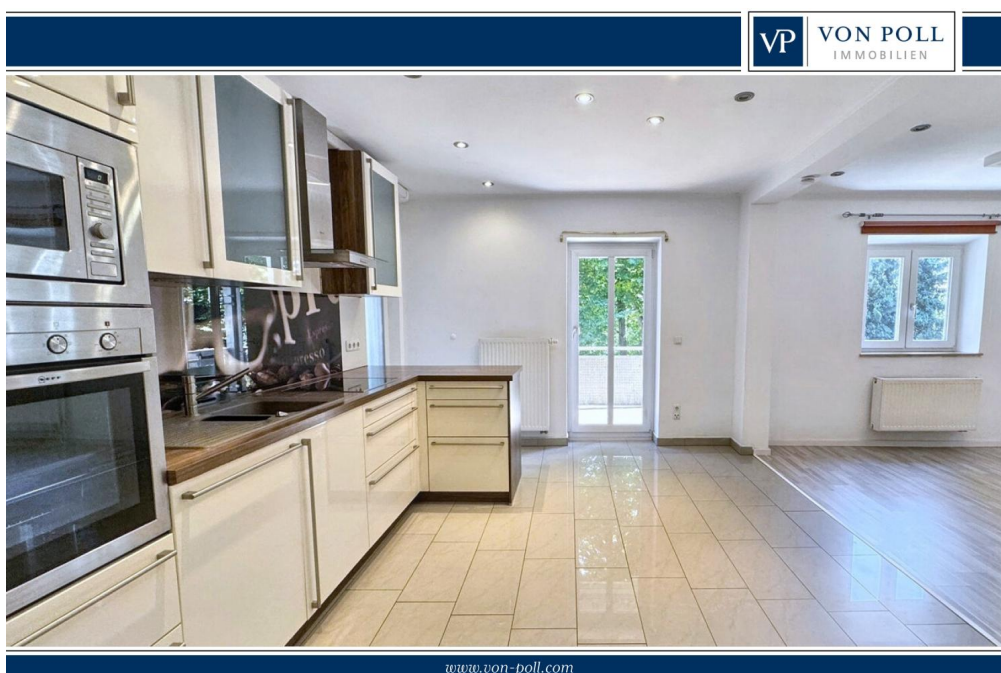
CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## Dati energetici

|                            |                                     |                           |                      |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                 |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## La proprietà



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



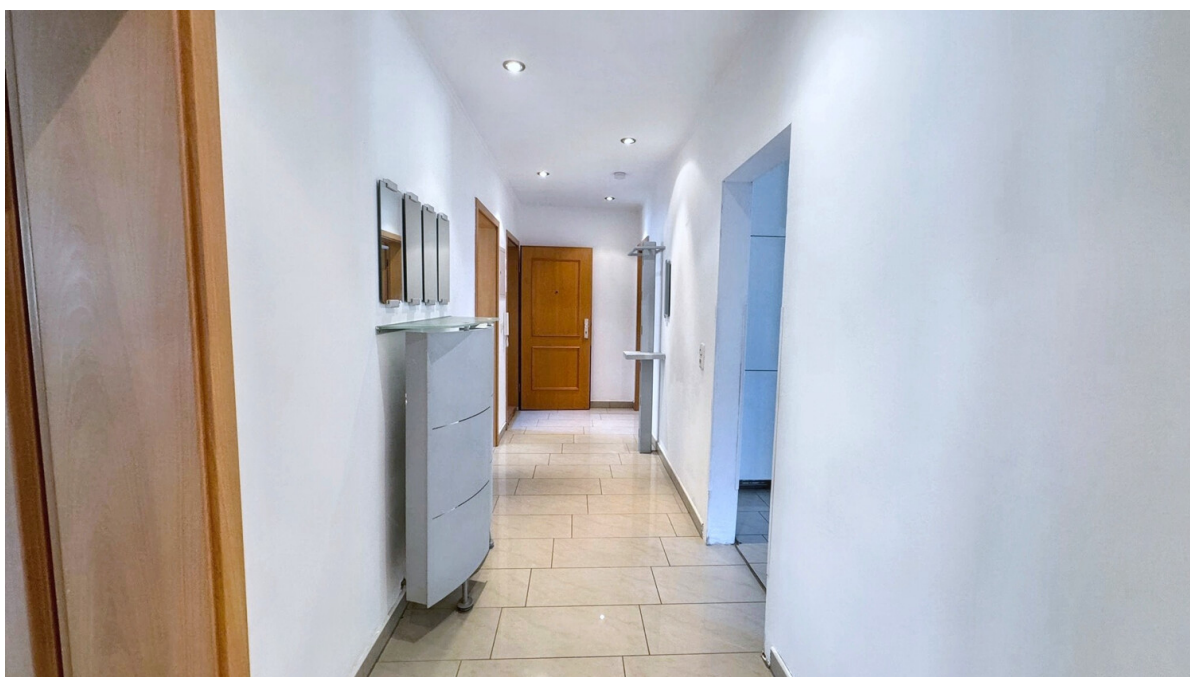
CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## La proprietà



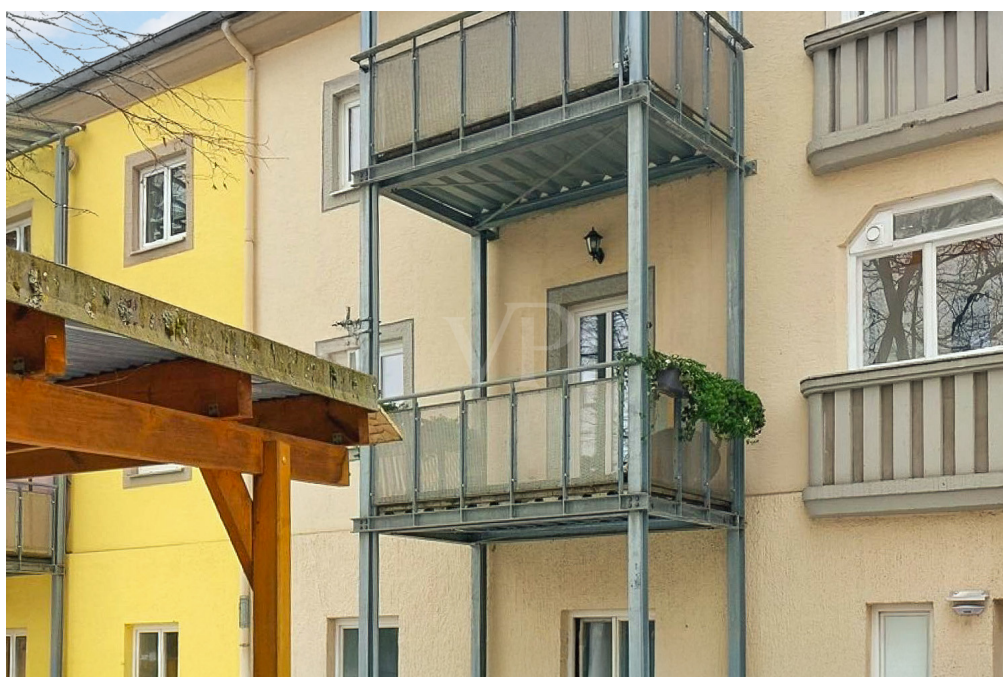
CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld

## 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 Bäckergerasse | 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)

**CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Una prima impressione

Im gefragten Stadtteil Hochfeld erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ruhiger Ausrichtung und einem durchdachten Grundriss.

Die hochwertige Ausstattung mit Laminat- und glänzenden Steinböden sorgt für ein elegantes Wohnambiente. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, von dem aus Sie sowohl den Balkon als auch die Loggia mit Blick ins Grüne erreichen.

Ein Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne bietet zusätzlichen Komfort, während zwei weitere Zimmer flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar sind. Ein großer Kellerraum schafft Stauraum, ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage – erleben Sie die gelungene Verbindung aus urbaner Lage, Komfort und praktischen Vorzügen am besten bei einer persönlichen Besichtigung.

**CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Dettagli dei servizi

- zentral und dennoch ruhig gelegen
- optimale Raumaufteilung
- helle Räumlichkeiten
- Einbauküche
- hochglänzender Steinfußboden
- hochwertiger Laminat
- Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne
- Ankleide
- Balkon und Loggia mit Blick ins Grüne
- Fahrradkeller
- großes Kellerabteil
- Waschküche
- Stellplatz unter Doppelcarport (zzgl. 15.000,--€)

**CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Tutto sulla posizione

Das Stadtteil Hochfeld ist bei Einwohnern und Besuchern gleichermaßen beliebt und ist durch eine Mischung aus urbanem Leben und grünen Flächen geprägt.

Eingebettet zwischen Stadtmitte, dem Wittelsbacher Park und der Universität bietet dieser Standort sowohl das turbulente Leben in der Stadt als auch die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für eine gute Verbindung sorgt die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinien 739 und 35.

**CODICE OGGETTO: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24122158 - 86159 Augsburg – Hochfeld**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse, 86150 Augsburg

**Tel.:** +49 821 - 50 89 062 1

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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