

Diedorf – Diedorf

Zweifamilienhaus mit Potenzial - mögliches Baugrundstück

Property ID: 25122004_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 477.700 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 844 m²

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

At a glance

Property ID	25122004_1
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1959

Purchase Price	477.700 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	353.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

The property



Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

The property



Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

The property



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

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

A first impression

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.

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Details of amenities

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

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

All about the location

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.

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Other information

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 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.

Property ID: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com