Diedorf – Diedorf

Zweifamilienhaus mit Potenzial - mögliches Baugrundstück

CODE DU BIEN: 25122004_1

PRIX D'ACHAT: 477.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 844 m^2

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122004_1
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1959

Prix d'achat	477.700 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	353.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propriété

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25122004_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com