

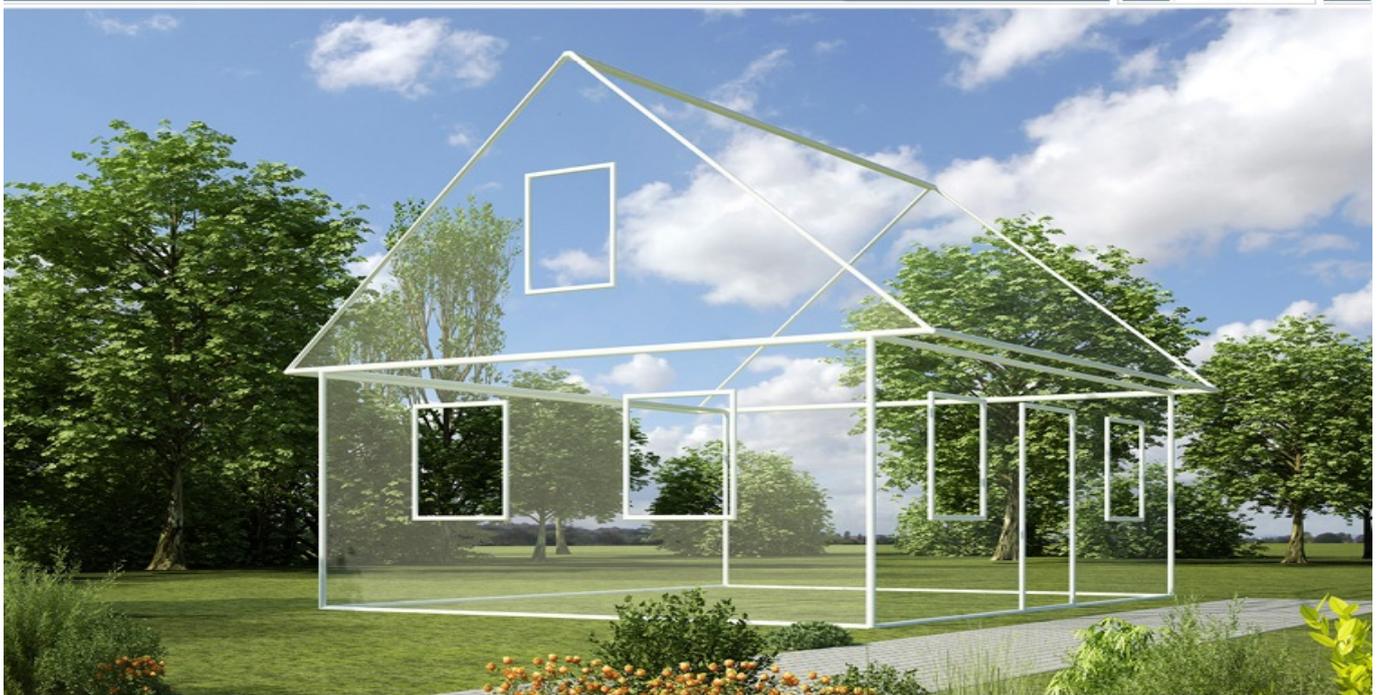
Augsburg – Spickel-Herrenbach

# Großzügiges Grundstück in begehrter Lage vom Spickel

Property ID: 25122026\_1

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PURCHASE PRICE: 1.900.000 EUR • LAND AREA: 1.069 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

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

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## At a glance

Property ID	25122026_1	Purchase Price	1.900.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## The property



Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## A first impression

Dieses großzügige Grundstück im begehrten Stadtteil Spickel bietet Ihnen eine einmalige Chance, Ihren Wohntraum in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung zu verwirklichen. Das Grundstück umfasst eine weitläufige Fläche von 1.170 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen gemeinsamen Besichtigungstermin jederzeit zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## Details of amenities

- beliebte Lage
- großzügiges Grundstück
- weitläufiger Garten
- Altbestand
- Bebauungsplan vorhanden

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## All about the location

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Augsburgs – im Stadtteil Spickel. Geprägt von eleganten Villen, großzügigen Gärten und einer hervorragenden Infrastruktur, bietet Spickel eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Idyllische Umgebung & Natur Direkt angrenzend an den Siebentischwald, eine der größten Grünanlagen Augsburgs, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein. Die Nähe zum Zoo Augsburg sowie zum Botanischen Garten macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber. Beste Infrastruktur & Anbindung Trotz der ruhigen und grünen Lage ist die Innenstadt von Augsburg nur wenige Minuten entfernt. Mit der Straßenbahnlinien 6 sowie einer ausgezeichneten Busanbindung (Linie 32) gelangen Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum. Über die nahegelegene B17 besteht zudem eine ideale Anbindung an die Autobahn A8 in Richtung München und Ulm. Exklusive Wohnqualität Spickel zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bieten verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten ein gehobenes und familienfreundliches Umfeld.

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## Other information

**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.

Property ID: 25122026\_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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