

Diedorf – Diedorf

Grundstück im Herzen Diedorfs mit viel Potenzial

Número de propiedad: 24122103_1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 855.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.046 m²

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

De un vistazo

Número de propiedad	24122103_1	Precio de compra	855.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio utilizable	ca. 133 m ²

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.07.2034	Demanda de energía final	200.90 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

La propiedad



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Una primera impresión

Dieses Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer attraktiven Lage von Diedorf. Der vorhandene Bebauungsplan ermöglicht eine vielfältige Nutzung des Grundstücks und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob die Entwicklung von Wohnraum oder eine Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen, die sowohl den Bedürfnissen von Anwohnern als auch von Gewerbetreibenden gerecht wird. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Detalles de los servicios

- ruhige und beliebte Lage
- gewachsenes Wohngebiet
- Bebauungsplan liegt vor
- großes Grundstück mit viel Potential
- Altbestand

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Todo sobre la ubicación

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. Zum Autobahnanschluss Stuttgart–München oder zum Uniklinikum gelangen Sie in wenigen Autominuten. 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.

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24122103_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com