

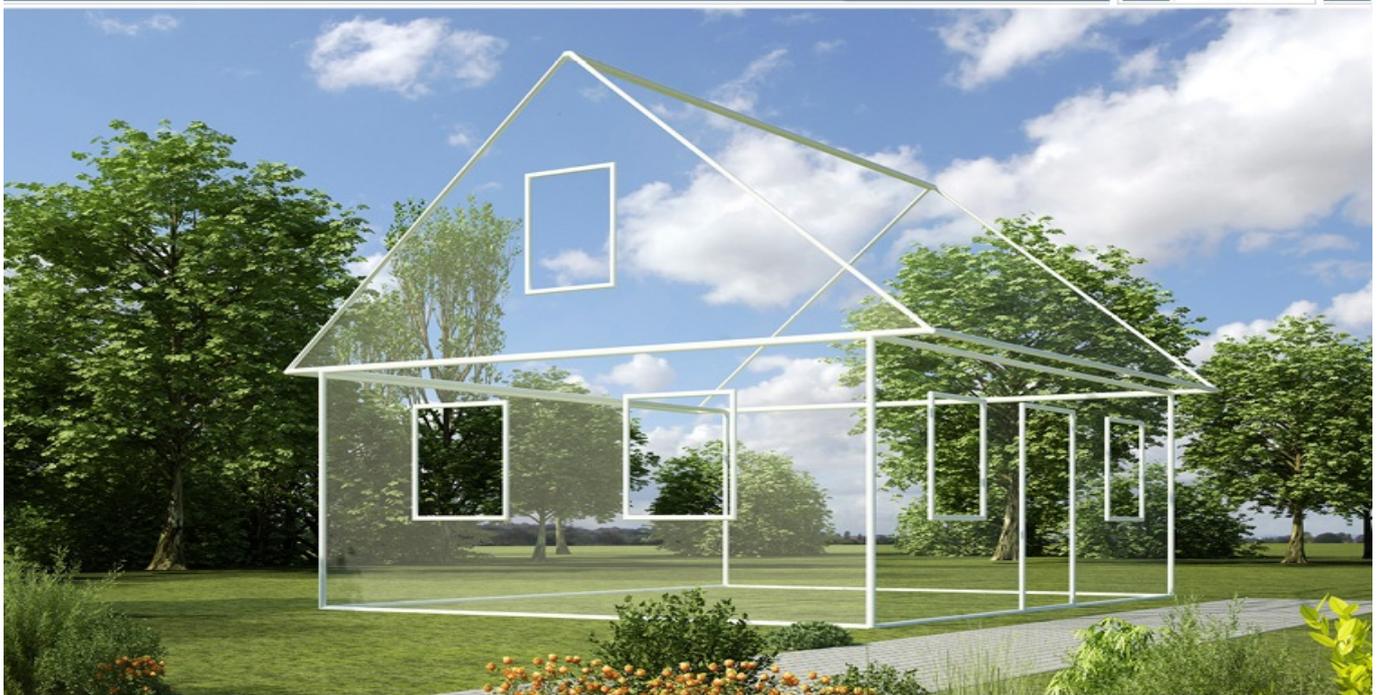
Augsburg – Spickel-Herrenbach

Großzügiges Grundstück in begehrter Lage vom Spickel

CODE DU BIEN: 25122026_1

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.069 m²

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

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

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25122026_1	Prix d'achat	1.900.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Une première 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 m² und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen gemeinsamen Besichtigungstermin jederzeit zur Verfügung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Plus d'informations

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: 25122026_1 - 86161 Augsburg – Spickel-Herrenbach

Contact

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

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com