

Augsburg

Grundstück in Innenstadtlage

????????? ??????????: 24122047_1

www.von-poll.com????? ??????: 895.000 EUR • ?????? ????: 510 m²

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24122047_1	????? ???????	895.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

?? ?????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

?? ?????????



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/augsburg

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

??? ?????? ???????????

In zentraler Innenstadtlage leben - erfüllen Sie sich mit diesem Grundstück Ihren Traum vom Eigenheim. Dieses ca. 510 m² große Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Lage von Augsburg und ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Grundstück bietet ausreichend Platz und eignet sich ideal zum Errichten eines Ein- bis Dreifamilienhauses. Außerdem verfügt es über alle notwendigen Anschlüsse. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details.

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

????????????????? ??? ???? ?????

- beliebte und ruhige Lage
- gewachsenes schönes Wohngebiet
- gut geschnittenes Grundstück mit Altbestand
- kein Bebauungsplan

??????? ???????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

??? ??? ??? ???????????

Lage, Lage, Lage Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen von Augsburg in sehr guter sowie zentraler Innenstadtlage in der Nähe zum Fischertor, wo viele historische Stadthäuser und Stadtvillen das Bild dieses in der nordwestlichen Innenstadt gelegenen Viertels prägen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Rathaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Cafés/Restaurants sind fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen. Sowohl mit dem PKW (B17 und A8) als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnhaltestelle "Fischertor") sind Sie bestens angebunden. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

??????? ?????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24122047_1 - 86153 Augsburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com