

Diedorf – Diedorf

Rarität: Anwesen in idyllischer Alleinlage

Número da propriedade: 24122157_1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 2.500 m²

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24122157_1	Preço de compra	1.850.000 EUR
Área	ca. 260 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2013		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	55.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.12.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

O imóvel



Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Uma primeira impressão

Rarität in Traumlage: Exklusives Anwesen mit mehreren Gebäuden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Detalhes do equipamento

- Alleinlage
- ruhig und idyllisch
- hochwertige Ausstattung

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Tudo sobre a localização

Dieses Anwesen befindet sich in absoluter Alleinlage 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. 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. 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.

Número da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 da propriedade: 24122157_1 - 86420 Diedorf – Diedorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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