Augsburg – Hochzoll

Großzügiges Grundstück, vielfältige Möglichkeiten

Objektnummer: 26122070



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 483 m²

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Auf einen Blick

Objektnummer	26122070
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	585.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie





Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie





Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie





Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie





Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie





Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Die Immobilie



Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ein erster Eindruck

In einer beliebten und ruhigen Wohnlage präsentiert sich dieses Reiheneckhaus mit großzügigem Grundstück als attraktive Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Gestaltungs- und Entwicklungspotenzial suchen.

Die Immobilie mit gut durchdachter Raumaufteilung und ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das interessante Entwicklungsperspektiven eröffnet. So bietet sich die Möglichkeit, das vorhandene Potenzial durch eine Erweiterung der Wohnfläche oder den Anbau eines weiteren Reiheneckhauses zu realisieren. Die konkrete Bebaubarkeit und die baurechtlichen Voraussetzungen sind mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Hieraus ergeben sich vielfältige Möglichkeiten – von der Schaffung zusätzlichen Wohnraums über moderne Mehrgenerationenkonzepte bis hin zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial und langfristiger Perspektive suchen.

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ausstattung und Details

- beliebte und ruhige Wohnlage
- optimale Raumaufteilung
- ausgebautes Dachgeschoss
- renovierungsbedürftig
- großes Grundstück (Anbau eines Reiheneckhauses möglich)

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlagen von Hochzoll und vereint auf ideale Weise ein ruhiges Wohnumfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft, die für eine hohe Wohn- und Lebensqualität sorgt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Darüber hinaus bieten nahegelegene Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen beste Voraussetzungen für unterschiedliche Lebensphasen und Wohnkonzepte.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Augsburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch der Bahnhof Augsburg-Hochzoll bietet attraktive Verbindungen für Pendler und Reisende.

Mit dem Pkw gelangen Sie in kurzer Zeit zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Region. Die B300 sowie die B17 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie an die Metropolregion München.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Lage. Die nahegelegenen Lechauen, weitläufige Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Grünflächen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Kombination aus naturnaher Umgebung und urbanem Komfort.

Die Verbindung aus ruhigem Wohnen, gewachsener Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten macht diese Lage zu einer besonders attraktiven Wohnadresse in Hochzoll. Hier vereinen sich Lebensqualität, Komfort und Naturnähe auf ideale Weise.

Objektnummer: 26122070 - 86163 Augsburg – Hochzoll

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com