

Augustdorf

# Gepflegte Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage von Augustdorf

Objektnummer: 24336012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 109.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24336012	Kaufpreis	109.000 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>	Wohnung	Terrassen
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage in einem äußerst gepflegten Wohngebiet von Augustdorf befindet sich diese ca. 63m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung. Der gemütliche und moderne Schnitt der 2-Zimmer-Wohnung lässt viel Raum für all Ihre Wohnwünsche. Über wenige Stufen gelangen Sie in die Erdgeschosswohnung des gepflegten 6-Parteien-Hauses. Durch den offenen Flur gehen Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zu der eigenen Terrasse. Hier gibt es ausreichend Platz, um zusätzlich eine Essecke einzurichten. Das Schlafzimmer der Wohnung bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen großen Kleiderschrank. Der optimale Schnitt wird Sie überzeugen! Die Küche grenzt direkt an den Wohnbereich und hat ausreichend Platz für alle notwendigen Schränke und Arbeitsgeräte. Planen Sie hier Ihren persönlichen Küchentraum! Das Badezimmer ist mit seinen hellen Fliesen, Dusche und Badewanne eine kleine Oase der Ruhe. Absolut gepflegt dürfen Sie hier einfach einziehen. Zusätzlich verfügt die Eigentumswohnung über einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller und einen separaten Kellerraum für Hab und Gut, dass nicht täglich benötigt wird. Der PKW steht direkt vor dem Haus auf dem eigenen Parkplatz. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Dorfzentrum und öffentliche Verkehrsmittel liegen in gut erreichbarer, fußläufiger Umgebung. Derzeit ist diese Wohnung vermietet.



Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- ca. 63m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- neuer Bodenbelag
- Terrasse
- Kellerraum
- PKW Stellplatz
- gepflegte Wohngegend
- ruhige Lage

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Weitere Informationen

**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. **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.

Objektnummer: 24336012 - 32832 Augustdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16 Detmold  
E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)