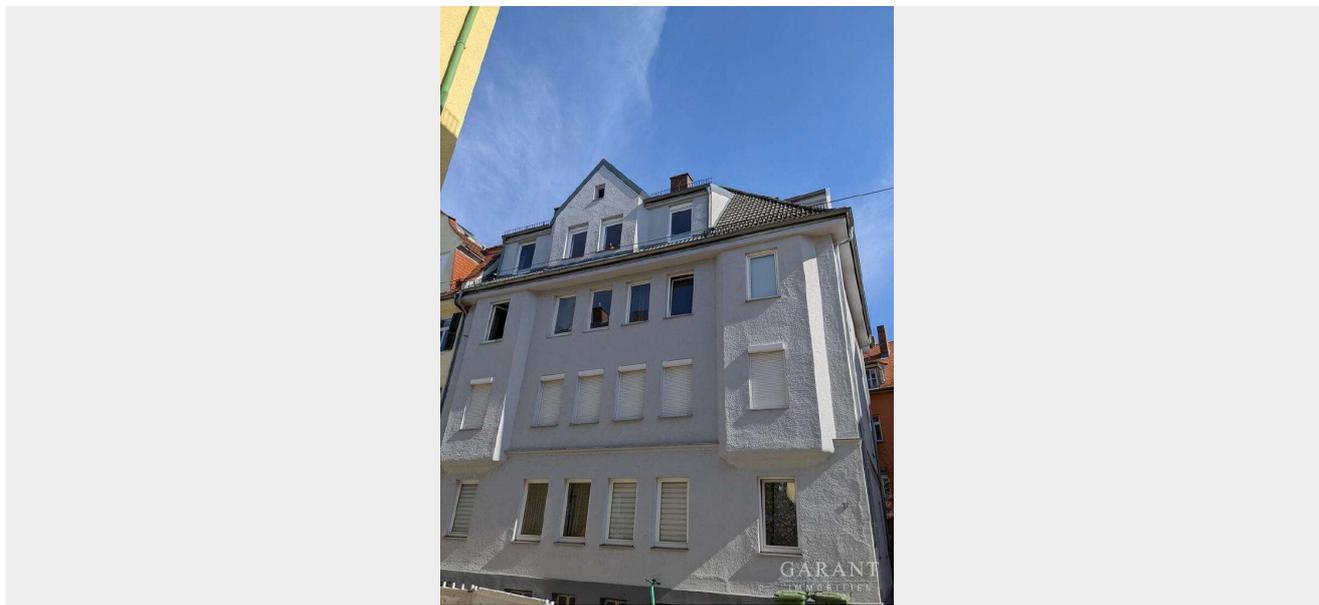


Große 4 Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage in Augsburg!



Eigentumswohnung
D-86154 Augsburg

325.000 **100** **4**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	325.000
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld EUR	300

Anbieter



Garant Immobilien AG

Wilhelmstraße 5
D-70182 Stuttgart
Telefon: 0711/239550
Fax: 0711/23955150
Bürozeiten:
Mo-Fr 8:30 - 21:00 Uhr, Sa 09:00 -
15:00 Uhr

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	100
Anzahl Zimmer	4
Etagenlage	2
Baujahr	1920
Frei ab	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Kurzexposé

Zum Verkauf steht diese praktisch geschnittene 4 Zimmer-Wohnung in ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage. Wir befinden uns in der 2. Etage eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses im Augsburger Stadtteil Oberhausen. Am Haus wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt, sodass kein Renovierungsstau besteht. Die Wohnung verfügt über ca. 100 qm Wohnfläche. Diese setzen sich aus vier Zimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einer Küche zusammen. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss. Die Wohnung ist aktuell als WG vermietet. Aufgrund der guten Lage und der sehr guten Vermietbarkeit, bietet sich die Immobilie als ideale Kapitalanlage an.

Greifen Sie zum Hörer und vereinbaren Sie Ihre persönliche *Entdeckungstour*.

Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

- * Fenster 2010 neu, Doppelisolierverglasung
- * Dach 2008 neu eingedeckt und isoliert
- * Heizung 2010
- * Bad mit Dusche
- * Küche mit Einbauküche
- * Vorratsraum
- * zwei Kellerräume

Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 214,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1920 Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Suche nach der für Sie passenden Finanzierung.

Sie haben selber eine Immobilie zu verkaufen oder kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Dann sind wir der ideale Ansprechpartner!

Wir bieten nicht nur umfassende und professionelle Unterstützung beim Verkauf Ihrer Immobilie, sondern auch attraktive Provisionen für Tippgeber. Wenn Sie uns einen Eigentümer empfehlen, der seine Immobilie über uns verkauft, belohnen wir Ihre Vermittlung mit einer Tippgeberprovision.

Ausstattung

Bodenbeläge

Fliesenboden

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)
Schlafzimmer (2)
Schlafzimmer (3)
Schlafzimmer (4)
Badezimmer

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Stadtteil Oberhausen in Augsburg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem und teilweise zu Fuß erreichbar. Ärzte, Schulen und Kindergarten finden Sie in direkter Umgebung. Jede Menge Freizeitangebote runden die perfekte Infrastruktur von Augsburg ab. In ca. 10 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Augsburg und in ca. 15 Minuten die A8.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	19.10.2022
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	214,7
Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr lt. Energieausweis	1920

Bilder



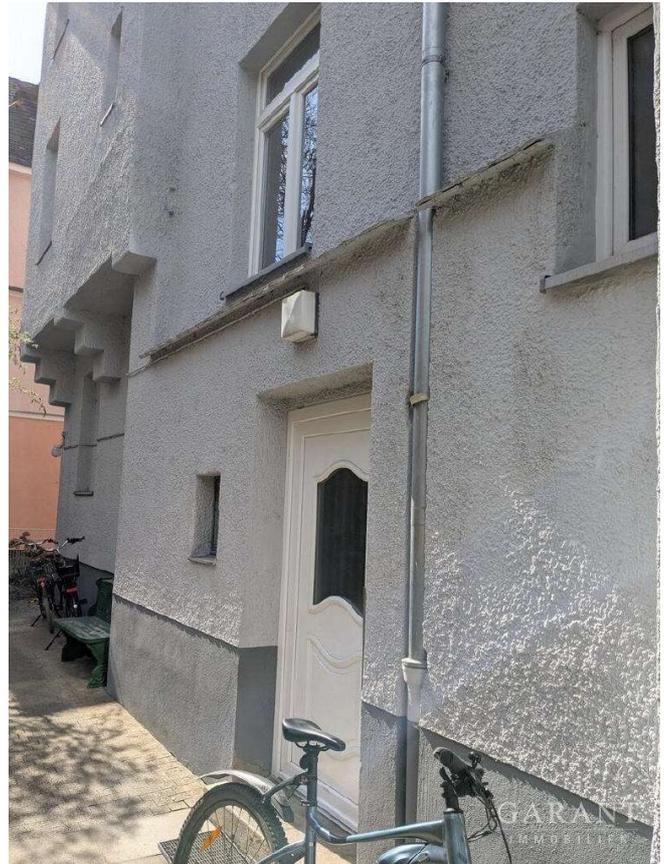
PXL 20250322 125536268



PXL 20250322 123213215



PXL 20250322 124233348



PXL 20250322 123252274.MP



PXL 20250322 130552877



PXL 20250322 130155352



PXL 20250322 130427549



PXL 20250322 130513947



PXL 20250322 130529302



PXL 20250322 130209566



PXL 20250322 130239562



PXL 20250322 130305421



311.318

Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN

Werbepbild