Augsburg – Oberhausen

4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Objektnummer: 25122051

KAUFPREIS: 265.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82,26 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

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

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25122051
Wohnfläche	ca. 82,26 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Die Immobilie

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 4-Zimmerwohnunng mi ca 82 qm Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung: die vier Räume sind hell gestaltet, das WC ist separat vom Duschbad gehalten, ein Komfortmerkmal, das besonders bei Familien oder Wohngemeinschaften geschätzt wird. Der Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher ideal als Kapitalanlage an. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn in Richtung München, Ulm, Donauwörth sind ideal - ein attraktiver Standort für Pender als auch für Familien. Netzen Sie die Chance auf eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial in guter Lage.

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Ausstattung und Details

- gute Raumaufteilung
- Balkon- WC separat
- derzeit vermietet
- WG-geeigneter Grundriss
- gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel
- ansprechende Lage auch für Pendler
- Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. In nur wenigen Minuten ist die Anbindung an die B17 bzw. A8 zu erreichen. Auch durch den Bus /die Straßenbahn sind Sie bestens angebunden. Sowohl der ca. 5 km entfernte Bahnhof Augsburg-Oberhausen als auch die B17 (ca. 2 km) bieten Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung nach München, Ulm oder Donauwörth. In die Augsburger Innenstadt gelangen Sie mit dem Bus und anschließend der Straßenbahnlinie 4 in kürzester Zeit. Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25122051 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com