Augsburg – Haunstetten

Charmante 2 Zimmer Wohnung in beliebter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25122052

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 49 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25122052
Superficie netta	ca. 49 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Una prima impressione

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer gut geschnittenen Wohnfläche von ca. 49 m² und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Die Wohnung ist langfristig vermietet und bietet somit stetige Mieteinnahmen und Planungssicherheit. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft. Durch die großzügigen Fensterflächen wirkt die Wohnung besonders hell und einladend. Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und rundet den Wohnkomfort harmonisch ab. Ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000?€) sorgt für komfortables und sicheres Parken und steigert die Attraktivität dieser Immobilie. Ein großzügiger Kellerraum bietet zudem praktischen Stauraum und rundet das Gesamtangebot ideal ab. In Kombination mit der kontinuierlichen Vermietung, dem gepflegten Zustand der Wohnanlage und der guten Lage stellt diese Immobilie eine stabile und chancenreiche Kapitalanlage dar – perfekt für Investoren, die langfristig denken.

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Dettagli dei servizi

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Balkon zur Westseite
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--€)
- derzeit vermietet

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Tutto sulla posizione

Haunstetten ist ein beliebter Stadtteil von Augsburg. Haunstetten liegt im Süden von Augsburg und ist wegen der guten Anbindung sowie der Nähe zur Natur, eine sehr begehrte Wohnlage. Ausgedehnte Spaziergänge sind vor allem am Lech, der Wertach oder Singold beliebt. Wanderbegeisterte nutzen die Nähe zum östlich gelegenen Haunstetter Wald. Am Ort erwartet Sie ein reichhaltiges, kulturelles Angebot. Wie z.B. die Eishalle oder das Naturfreibad vor Ort - Haunstetten hat für Jeden etwas zu bieten! Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Haunstetten und bietet alles, was das Herz begehrt. Alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs befinden sich in näherer Umgebung. Aufgrund der Nähe zur alten und neuen Bundesstraße B17 mit Anschluss an die A 8 ist Augsburg u.a. bei vielen Pendlern sehr beliebt. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel zurück greifen möchte, fährt mit der Tram, dem Bus oder mit der Regionalbahn mit weiteren Anschlussmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com