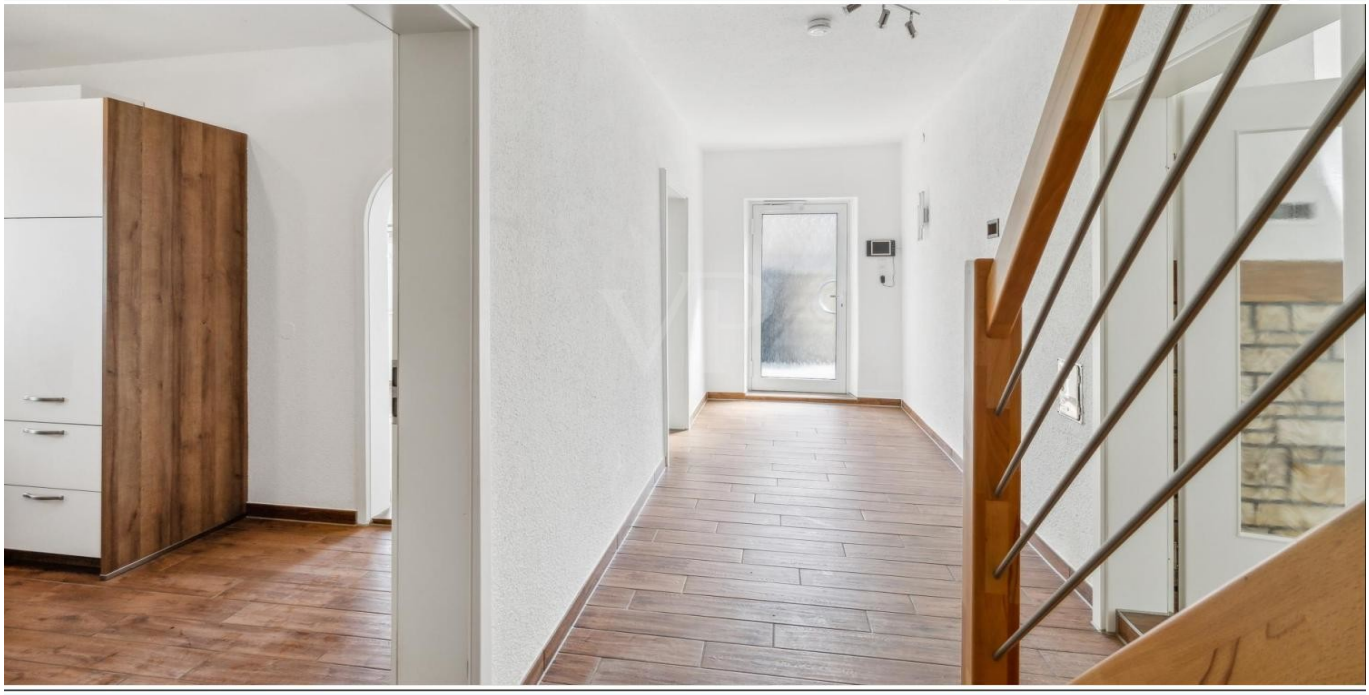
Pöttmes

Modernes Wohn- und Gewerbeobjekt mit Ausbaupotenzial

Property ID: 24122028



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 395 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 480 m²

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

At a glance

Property ID	24122028
Living Space	ca. 395 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	1923

Purchase Price	690.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 182 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	18.07.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	277.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

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

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

The property

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

A first impression

Das hier angebotene Immobilienobjekt präsentiert sich Ihnen als eine attraktive Investitionsmöglichkeit für sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzung. Das Haus, das im Jahr 2016 umfassend saniert wurde, besteht aus dem Haupthaus mit 264,37 m², zwei geräumigen Wohnungen mit 52,48 m² und 78,48 m² sowie einer Gewerbeeinheit mit 93 m² und einer weiteren Garage/Gewerbefläche mit ca. 89 m². Durch die im Laufe der Jahre durchgeführten Modernisierungen präsentiert sich die Immobilie in einem erstklassigen Zustand, der Charme des Hauses wurde bewahrt, während gleichzeitig moderner Wohnkomfort geschaffen wurde. Eine Besonderheit bietet das Dachgeschoss, welches über ein zusätzliches Ausbaupotenzial verfügt und somit zusätzlichen Wohnraum für Raumgestaltung und Nutzung bietet. Die Wohnungen und die Gewerbeeinheit sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das Echtholzparkett im ersten Stock verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während moderne Elemente einen zeitgemäßen Wohn- und Arbeitskomfort bieten. Die Sanierung im Jahr 2016 garantiert einen sofortigen Bezug ohne Renovierungsbedarf. Dieses Objekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute, die auf der Suche nach einer modernen und vielseitig nutzbaren Immobilie sind. Mit seinen hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, der guten Lage und dem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss ist dieses Objekt sowohl für langfristige Investitionen als auch für sofortige Nutzung bestens geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

Details of amenities

- beliebte Lage
- umfangreich saniert und modernisiert
- großzügige und helle Wohnräume
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und WC und ein Bad en Suite
- Gäste-WC
- Holzfliesen im Erdgeschoss
- Echtholzparkett im 1. Stock
- ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- Garten
- Terrasse
- Wohnhaus plus 2 separate Wohneinheiten
- Gewerbeeinheit ca. 93 m² + eine weitere Gewerbefläche ca. 89 m²

Sanierungen:
2018 Fassade saniert und neu gestrichen
2018 Dach neu
2016 Estrich EG
2016 Heizung modernisiert
2016 neue Bäder
2016 neue Küche
2016 neue Treppe
2016 Dachsanierung und Isolierung innen
2024 Komplettsanierung der kleineren Wohnung

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

All about the location

Pöttmes liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg und hat ungefähr 6.357 Einwohner. Als Markt gehört Pöttmes mit einer Fläche von ca. 85 km² zum Regierungsbezirk Schwaben und verfügt über mehrere Ortsteile. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sind Sie hervorragend nach Aichach, Friedberg und Augsburg angebunden. Durch die ländliche Lage bietet Pöttmes zahlreiche Rad- und Wanderwege und ist somit perfekt, um Ausflüge ins Grüne zu unternehmen.

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 277.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 24122028 - 86554 Pöttmes

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com