

Augsburg / Haunstetten

Attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 24122054



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122054
Surface habitable	ca. 78 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	21.12.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

La propriété



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

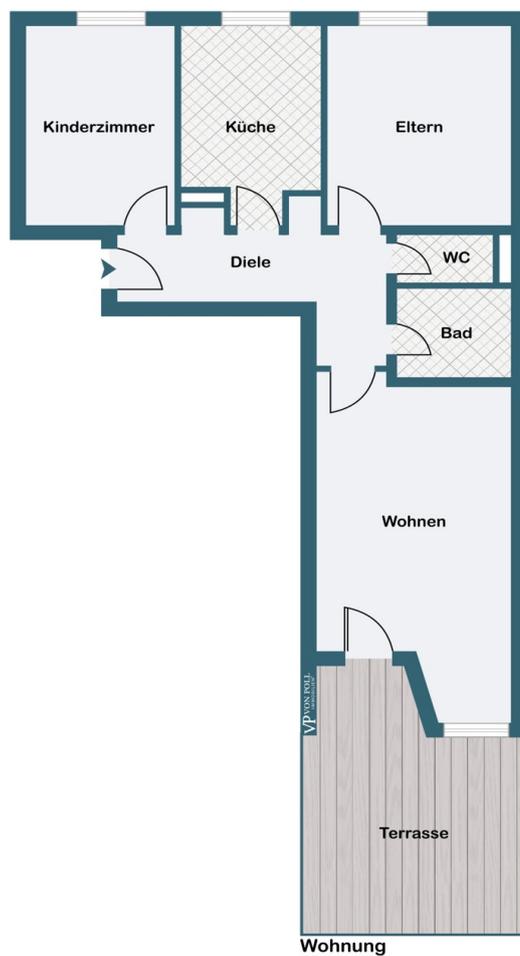
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Une première impression

Diese Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss bietet mit ihren großzügigen 78 m² Wohnfläche eine solide Investitionsmöglichkeit. Die Wohnung ist seit einem längeren Zeitraum an ein Ehepaar vermietet, was eine stabile und langfristige Mieteinnahmequelle gewährleistet. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre aus, die den Mietern ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Ein uneinsehbarer Gartenanteil mit Terrasse bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--€) und zusätzliche Außenstellplatzmöglichkeiten runden dieses Immobilienangebot ab. Die langfristige Vermietung und die sorgfältige Pflege der Wohnanlage machen diese Immobilie zu einer verlässlichen und rentablen Kapitalanlage für Investoren, die nach langfristigen Erträgen suchen.

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Détails des commodités

- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Gäste-WC
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Terrasse mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 20.000,--€)
- derzeit vermietet

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24122054 - 86179 Augsburg / Haunstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com