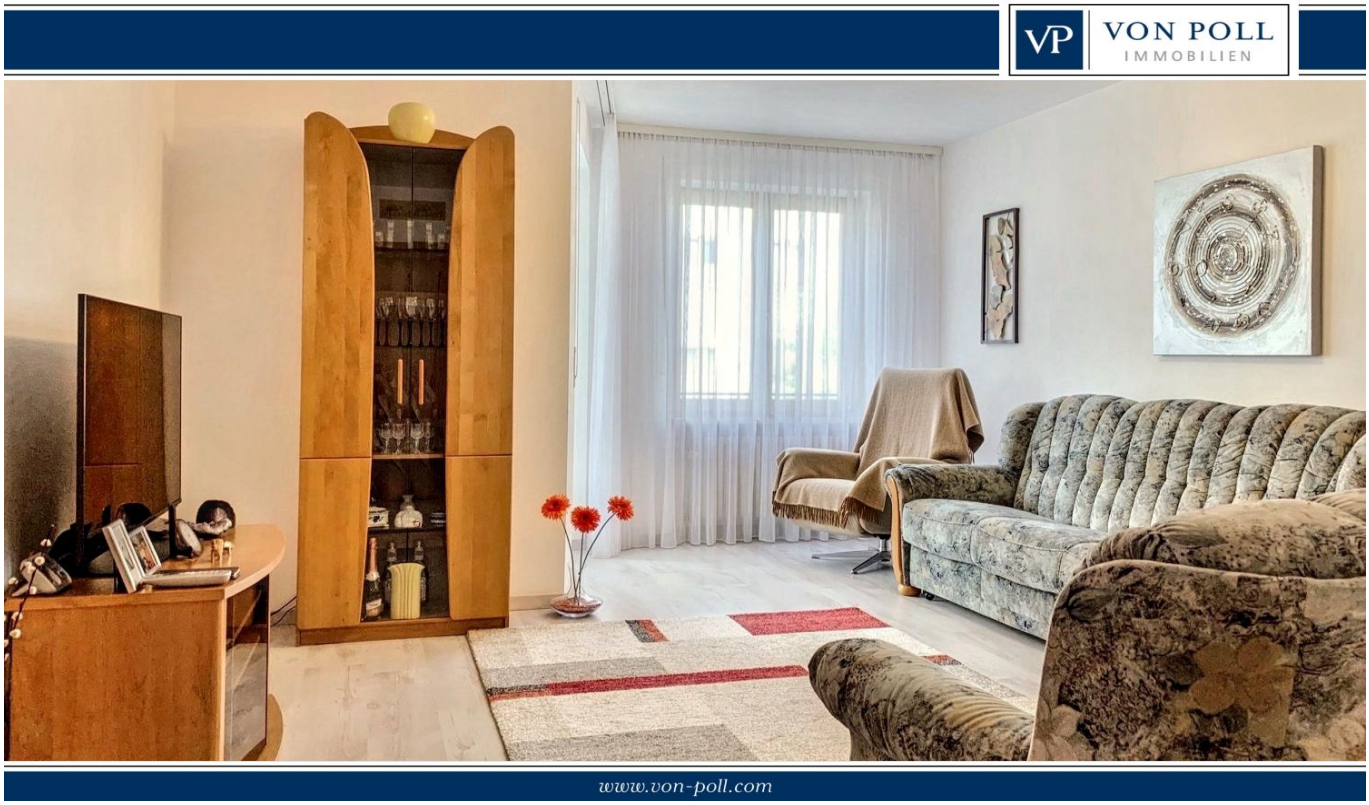
Augsburg – Haunstetten

Charmante 2 Zimmer Wohnung in beliebter Wohnlage

Objektnummer: 25122052



KAUFPREIS: 165.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 49 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	25122052
Wohnfläche	ca. 49 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	21.12.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	123.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Die Immobilie

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Die Immobilie

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Die Immobilie

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Die Immobilie

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Die Immobilie

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25122052 - 86179 Augsburg – Haunstetten

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