

Gessertshausen / Döpshofen

Viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder vermieten und mit zusätzlichem Baugrundstück

Property ID: 24122068



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 730.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 955 m²

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

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

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

At a glance

Property ID	24122068
Living Space	ca. 280 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	730.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	317.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

The property



Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen

The property



Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpschhofen

The property



Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

The property



Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

The property



Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

A first impression

In idyllischer Lage von Gessertshausen befindet sich dieses charmante Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten und einem zusätzlichem Grundstück. Mit einer gesamten Wohnfläche von etwa 280 m² und gut geschnittenen Räumlichkeiten eignet sich diese derzeit leerstehende Immobilie hervorragend für Mehrgenerationen-Wohnen oder die Vermietung an mehrere Parteien. Dieses großzügige Haus bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und ist ideal für Investoren oder Käufer, die ein Projekt mit hohem Potenzial suchen. Jede Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bieten viel Platz für individuelle Raumgestaltung und ermöglichen es, ein einzigartiges Wohnkonzept zu realisieren. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das zusätzliche Grundstück, das im Preis enthalten ist. Dieses bietet einen Bauplatz für weiteren Wohnraum und somit das Potenzial des Anwesens voll auszuschöpfen. Die Lage des Hauses im Landkreis ist ideal für ruhiges Wohnen und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und benachbarten Ortschaften. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen. Die Kombination aus bestehendem Wohnraum und zusätzlichem Bauplatz macht dieses Angebot besonders attraktiv und vielseitig nutzbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

Details of amenities

- sofort bezugsbereit
- idyllische Lage am Hang
- großzügige Raumaufteilung
- 3 Wohneinheiten
- 3 Einbauküchen
- Glasfaseranschluss
- weiterer Energieträger: Scheitholz
- Terrasse
- Balkon mit Wintergarten
- Garagen- und Außenstellplätze
- zusätzlicher Bauplatz im Preis inbegriffen

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in Döpshofen, einem Ortsteil von Gessertshausen im Landkreis Augsburg. Kindergarten, Grundschule sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im benachbarten Gessertshausen und Fischach. Alle weiterführende Schulen stehen im nächstgelegenen Diedorf oder Neusäß zur Verfügung. Sowohl mit dem Pkw (B300) als auch mit dem Zug sind Sie bestens angebunden und können die Augsburger Innenstadt oder auch München in kürzester Zeit erreichen, Schwabmünchen in nur 15 Minuten, Landsberg in 30 Minuten, sowie Bobingen/Königsbrunn innerhalb von 20 Minuten.

Property ID: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 317.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com