

Pöttmes

Reserviert: Ideal für Kaptalanleger: komplett vermietete Einheiten

Property ID: 24122074

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 406 m² • ROOMS: 20 • LAND AREA: 801 m²

Property ID: 24122074 - 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: 24122074 - 86554 Pöttmes

At a glance

Property ID	24122074	Purchase Price	850.000 EUR
Living Space	ca. 406 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	20	Condition of property	Renovated
Year of construction	1900	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 517 m ²
		Equipment	Balcony

Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	106.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

The property



Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

The property



Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

The property



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 Bäcker-gasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg



Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

A first impression

Hier erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: Zwei sanierte Mehrfamilienhäuser, die sich mitten in Pöttmes befinden und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als exzellente Gelegenheit für Investoren oder für die eigene individuelle Gestaltung von Mehrgenerationenwohnen, leben und arbeiten unter einem Dach oder eine Kombination daraus. Beide Immobilien wurden vor kurzem aufwendig saniert und sind in einem neuwertigem Zustand. Die Sanierung umfasste sowohl ästhetische Verbesserungen als auch die Modernisierung der technischen Ausstattung. Hochwertige Materialien, helle Räumlichkeiten mit gut durchdachten Grundrissen sorgen für modernen Wohnkomfort. Insgesamt stehen Ihnen eine Gewerbefläche und je Haus drei Wohneinheiten zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren.

Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

Details of amenities

Haus 1:

WHG 1: ca. 38 m² - aktuell für 450,-- € kalt vermietet, Komplettsanierung 2021 + Sanierung 2023

WHG 3: ca. 81 m² - 2024 komplett saniert

WHG 4: ca. 127 m² (120,36 plus 29,14 überdachte Terrasse) - aktuell für 1.280,-- kalt vermietet, Sanierung vor ca. 10 Jahren

Haus 2:

WHG 2: ca. 71 m² - 2021 komplett saniert

WHG 8: ca. 48 m² - 2024 komplett saniert

WHG 9: ca. 41 m² - 2024 komplett saniert

Gewerbe: ca. 110 m² - Sanierung ca.2010

Sanierungen

- 2017 Dachsanierung

- 2019 Unterfangen + neu abgedichtet

- 2020

* Fassadensanierung + neuer Anstrich

* Neue Heizungsanlage + Warmwasser über Heizöl angeschlossen

Property ID: 24122074 - 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: 24122074 - 86554 Pöttmes

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Property ID: 24122074 - 86554 Pöttmes

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