

Augsburg – Oberhausen

Mehrfamilienhaus mit guter Rendite und viel Potenzial

Número de propiedad: 24122148



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 368,92 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m²

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24122148
Superficie habitable	ca. 368,92 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	16
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1910

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	108.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.10.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 369 m². Das Objekt umfasst 8 Wohneinheiten und eignet sich ideal für Investoren. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde umfassend modernisiert, darunter Dach, Dämmung, Fenster, Fassade, Renovierungen aller Wohnungen in den letzten Jahren und die Erneuerung der Haustür (2022). Die Wohnungen verfügen über eine eigene Therme und Gasöfen, welche zwischen 2018 und 2020 erneuert wurden. Ein Gemeinschaftsgarten sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Diese Immobilie vereint Altbau-Charme mit modernem Komfort und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Detalles de los servicios

- ruhige Wohngegend
- gepflegter Zustand
- laufend saniert
- optimale Raumaufteilung
- 8 Wohneinheiten
- Gemeinschaftsgarten
- Mieteinnahmen: 52.920,-- € p.a.

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Todo sobre la ubicación

Oberhausen gehört zu den vielfältigsten Stadtteilen Augsburgs und zeichnet sich durch seine urbanen Strukturen, kulturelle Vielfalt und hervorragende Verkehrsanbindung aus. Mit einer Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Wohnprojekten und zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten bietet Oberhausen ein lebendiges Umfeld für Familien, Paare und Singles. Die gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht den Stadtteil besonders attraktiv. Die Nähe zur Augsburger Innenstadt und die schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrswege unterstreichen die zentrale Lage und das Entwicklungspotenzial Oberhausens.

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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.

Número de propiedad: 24122148 - 86154 Augsburg – Oberhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com