

Königsbrunn

# Gut vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohngegend

Número de propiedad: 24122098



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

- 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: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## De un vistazo

Número de propiedad	24122098
Superficie habitable	ca. 50,34 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	145.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.03.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## La propiedad



Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## La propiedad



Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Una primera impresión

Diese vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung, im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, besticht durch ihre attraktive Lage in einem beliebten Wohnviertel in Königsbrunn. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Vom großzügigen und hellen Wohnbereich aus gelangt man auf den geräumigen Balkon. Er lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei 4.800,- €. Der Tiefgaragenplatz (zzgl. € 10.000,00) rundet das Angebot ab. Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Detalles de los servicios

- beliebte, ruhig Wohnlage
- gute Raumaufteilung
- Balkon Richtung Süden
- Bad mit Wanne sowie Waschmaschinenanschluss
- Einbauschränk im Flur
- Laminatboden
- TG-Stellplatz (zzgl. € 10.000,-)
- Mieteinnahmen: € 4.800,- / Jahr
- Blick ins Grüne
- 2. Obergeschoss

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnanlage liegt in einer bevorzugten und ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur im engeren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte und Banken sind vorhanden. Mit der neuen Straßenbahnlinie 3 sind Sie schnell in Augsburg. Durch die Nähe zum Ilseesee, dem Lech und dem Siebentischwald können Naturliebhaber ihre Freizeit aktiv gestalten oder sich mit Spaziergängen entspannen. Königsbrunn liegt an der 4-spurig ausgebauten Bundesstraße 17 südlich von Augsburg. In ca. 15 Minuten erreicht man das Zentrum von Augsburg, in 20 Minuten die Bundesautobahn 8 Stuttgart-München oder die Bundesautobahn 96 Lindau-München. In nur knapp 30 Minuten ist man am Ammersee, in ca. einer Stunde in München oder auch am Flughafen München.

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 145.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número de propiedad: 24122098 - 86343 Königsbrunn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Gräf

---

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: [augsburg@von-poll.com](mailto:augsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)