

Pöttmes

Ideal für Kaptalanleger: komplett vermietete Einheiten

CODE DU BIEN: 24122074



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 421 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 801 m²

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24122074	Prix d'achat	850.000 EUR
Surface habitable	ca. 421 m ²	Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1900	Modernisation / Rénovation	2024
		État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	106.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

La propriété



CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Augsburg



Höchstnote für


von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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 Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | www.von-poll.com/augsburg

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Détails des commodités

Haus 1:

WHG 1: ca. 45 m² - aktuell für 450,-- € kalt vermietet, Komplettsanierung 2021 + Sanierung 2023

WHG 3: ca. 81 m² - 2024 komplett saniert

WHG 4: ca. 135 m² (120,36 plus 29,14 überdachte Terrasse) - aktuell für 1.000,-- kalt vermietet, Sanierung vor ca. 10 Jahren

Haus 2:

WHG 2: ca. 71 m² - 2021 Kernsanierung

WHG 8: ca. 48 m² - 2024 komplett saniert

WHG 9: ca. 41 m² - 2024 komplett saniert

Gewerbe: ca. 84 m² - Sanierung ca.2010

Sanierungen

- 2017 Dachsanierung

- 2019 Unterfangen + neu abgedichtet

- 2020

* Fassadensanierung + neuer Anstrich

* Neue Heizungsanlage + Warmwasser über Heizöl angeschlossen

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24122074 - 86554 Pöttmes

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com