Gessertshausen / Döpshofen

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

??????? ????????: 24122068

???? ??????: 730.000 EUR • ?????????: ca. 280 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 955 m²

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ??? ?????

??????? ????????	24122068
?????????	ca. 280 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	10
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1964
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	730.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	????	?????? ?????? ?????????	317.70 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	18.06.2034	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	????		

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ???????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ???????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ???????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ???????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?? ???????

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com