

Königsbrunn

Gut vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohngegend

VP azonosító: 24122098



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,34 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Áttekintés

VP azonosító	24122098
Hasznos lakótér	ca. 50,34 m ²
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	189.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	145.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.03.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 145.30 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24122098 - 86343 Königsbrunn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augsburg

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com