



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Inningen Augsburg

**Kaufpreis:**  
**199.000 EUR**

**PLZ** 86199

**Baujahr** 2018

**Objektart** Neubau / ETW



## Objektinformationen

Standort	86199 Augsburg
Kaufpreis	199.000 - 548.000 Euro
Tiefgaragen-Stellplatz	17.500 Euro
Außen-Stellplatz	7.500 Euro
Fläche	35,73 - 109,11 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	12

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>199.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.104,30 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.990,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.965,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	995,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>17.054,30 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>216.054,30 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Mit rund 4.750 Einwohnern und einer Fläche von etwa 12,78 Km<sup>2</sup> verfügt der Ortsteil über eine sehr gute Nahversorgungsstruktur, bestehend aus Arztpraxen der Allgemeinmedizin, Lebensmittelgeschäften und zwei Kindergärten. Ein gutes Bildungsangebot für den Nachwuchs wird durch die Grundschule Inningen geboten.

In den Hauptverkehrszeiten steht Ihnen hier eine 15-minütige Taktanbindung an die Augsburgsburger Innenstadt zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot öffentlicher Verkehrsmittel durch die Regionalbuslinien 700, 721, 797 (Nachtbus), sowie die Stadtbuslinie 38.

Das sehr gute Naherholungsangebot im Umland wird durch einen abwechslungsreichen Mix aus Freizeitangeboten innerhalb des Stadtteils ergänzt. Es gibt einen Golfclub, Biergärten sowie das Freibad Haunstetten. Die Hallenbäder in Göggingen und Böbingen runden das Freizeitangebot bei jeder Wetterlage perfekt ab.

Überzeugen Sie sich von dem umfangreichen Kulturangebot, das Ihnen Augsburg-Inningen zu bieten hat. Es gibt eine Vielzahl von Musikgruppen und Chören, Sportvereinen, die Freiwillige Feuerwehr sowie die Möglichkeit, sich in der Politik zu engagieren.

## Ausstattung

- Wärmedämmung
- Barrierefrei
- Rollläden
- Lüftung
- Aufzug
- Heizung
- Massive Innenwände
- moderne 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Balkon & Terrasse



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11