



IMMOBILIEN

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



Ernst-Moritz-Arndt-Str. #2 Augsburg

Kaufpreis:
293.000 EUR

PLZ 86167

Baujahr 1955

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1955
Wohnfläche	70,45 qm
Zimmer	4
Heizung	Gasheizung
Energieausweis	168,2 kWh
Bezug	vermietet
Etage	EG
Preis pro Quadratmeter	3.875,00 €/qm
Kaufpreis Wohnung	273.000,00 Euro
Kaufpreis Garage	20.000,00 Euro
Kaltmiete	585,00 €
Kaltmiete pro Quadratmeter	8,30 €/qm
Wohnungsnummer	#2
Energiekennwert	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		293.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	4.395,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	10.255,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,00 %	14.650,00 EUR
Gesamtkosten:		307.650,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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







Beschreibung

Zu Lage

Die Wohnung befindet sich im Augsburger Stadtteil Lechhausen. Alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Umgebung. Die Augsburger Innenstadt erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man schnell und bequem ins Zentrum. Über die nahegelegene A8 hat man eine gute Verbindung nach München.

Zum Objekt

Die angebotene 4-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre einer 1955 errichteten Wohnanlage in Augsburg – Lechhausen. Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt. 3 Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen, das kleine Kinderzimmer und die Küche über den Wohn-/Essbereich. Das innenliegende Wannenbad mit WC und Waschmaschinenanschluss ist deckenhoch weiß gefliest. Der kleine Balkon lädt bei schönem Wetter zum verweilen ein.

Die Wohnanlage verfügt über einen Gemeinschaftsgarten und einen Spielplatz. Die Wohnung ist an einen zuverlässigen Mieter vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 885€ (= 585€ Kaltmiete zzgl. 70€ für Garage zzgl. 230€ NK).

Ausstattung

- 4 Zimmer Wohnung im Hochparterre
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Bad mit Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Boiler
- Laminatboden
- Weiße Holztüren (2016 erneuert)
- Kellerabteil
- Einzelgarage



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11