IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Ernst-Moritz-Arndt-Str. #1 Augsburg

Kaufpreis ab:
317.000 EUR

PLZ	86167
Baujahr	1955
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1955
Wohnfläche	70,75 qm
Zimmer	3
Heizung	Gasheizung
Balkon	ja
Energieausweis	168,2 kWh
Bezug	vermietet
Etage	EG
Preis pro Quadratmeter	4.198,00 €/qm
Kaufpreis Wohnung	297.000,00 Euro
Kaufpreis Garage	20.000,00 Euro
Kaltmiete	700,00 Euro
Kaltmiete pro Quadratmeter	9,89 €/qm
Wohnungsnummer	#15
Energiekennwert	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**317.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	4.755,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	11.095,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.585,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**17.435,00 EUR**
Gesamtkosten:			**334.435,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





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 3-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre einer 1955 errichteten Wohnanlage inAugsburg – Lechhausen. Alle Wohnräume sind vom Flur aus zu erreichen und mit Laminat ausgelegt. Das innenliegende Wannenbad mit WC und Waschmaschinenanschluss ist weiß gefliest. Der Balkon mit Ostausrichtung ist vom Wohnzimmer zugänglich. Die Wohnanlage verfügt über einen Gemeinschaftsgarten und einen Spielplatz.

Die Wohnung ist an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 1.050€ (=700€ Kaltmiete zzgl. 70€ für Garage zzgl. 280€ NK).

Ausstattung

• 3 Zimmer Wohnung im Hochparterre
• Kunststofffenster mit Isolierverglasung
• Bad mit Badewanne, WC und Boiler
• Laminatboden
• Kellerabteil
• Einzelgarage

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11