



IMMOBILIEN

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



Griesstraße Augsburg

Kaufpreis:
196.000 EUR

PLZ 86150

Baujahr 2004

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	2004
Wohnfläche ca.	56 qm-77 qm
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Kaufpreis	196.000,00 €
Kaufpreis pro qm	3.500,00 - 4.500,00 €/qm

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		196.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.997,20 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.960,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.860,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	980,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	16.797,20 EUR
Gesamtkosten:		212.797,20 EUR

* 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





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

Zur Lage

Die Nähe zu Universitäten und Fachhochschulen, zentralen Ausbildungsstätten und kulturellen Einrichtungen ist vorhanden. Eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Schulen und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie die Möglichkeit des Engagements in vielen Vereinen ist ein weiterer Standortfaktor, der für sich spricht. Die Nähe zur City von Augsburg ist vor allem für urban ausgerichtete Bewohner ein entscheidendes Mietkriterium. In unmittelbarer Laufweite finden unsere Bewohner alle wichtigen Geschäfte für die tägliche Versorgung. Nachbar der Wohnanlage ist die Landesversicherungsanstalt (LVA) Augsburg. Der Baukörper der LVA besticht durch Transparenz, Klarheit und Übersichtlichkeit. Wer seine Freizeit in Augsburg verbringen möchte kann z. B. zwischen vielen verschiedenen Sportvereinen wählen. Der Bundesliga Verein FC Augsburg hat seine Trainingsanlage in unmittelbarer Nähe des Standortes der Wohnanlage. Nicht selten holen sich kleine Fans nach dem Training Autogramme von ihren Idolen ab.

MAUERWERK

Die Außenwände wurden aus massivem Kalksandstein errichtet. Auf allen Seiten wurden Faserdämmplatten und ein mineralischer Außenputz aufgebracht. Die tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen ebenfalls aus massivem Kalksandsteinmauerwerk.

DACH

Das Dach über dem 3. Obergeschoss ist als Kehlbalkendach mit Pfanneneindeckung und Klemmfilzzwischensparrendämmung ausgeführt. Der Dachboden ist begehbar aber nicht nutzbar.

DECKENBEHANDLUNG

Stahlbeton-Massivdecken, die Deckenuntersichten sind verputzt und gestrichen.

WANDFLÄCHEN

In allen Geschossen sind die Wandflächen in den Wohnräumen 3-lagig verputzt und mit Innen-Dispersionsfarbe gestrichen.

BALKON

Bis auf eine Wohnung verfügen alle über einen Südbalkon mit Alubrüstung. Im Dachgeschoß befindet sich eine Wohnungen mit Ostbalkon. Der Balkon ist jeweils vom Wohnzimmer aus begehbar.

BODENBELÄGE

Die Kellerräume sind teilweise gefliest, größtenteils ist Verbundestrich schwimmend verlegt. In den Wohnräumen liegt auf schwimmend verlegtem Verbundestrich teilweise Parkett, PVC und Laminat. Die Bäder in den Wohnungen sind gefliest.



IMMOBILIEN

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

FENSTER

Die Kellerräume sind mit Metallrahmen-Fenstern versehen. Alle Wohnungen sind mit isolierverglasten Kunststoff-Fenstern und Aluminium-Außenfensterbänken ausgestattet. Alle Fenster sind mit Einhandbeschlag versehen.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11