



IMMOBILIEN

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



Ludwig-Hermann-Str. Gersthofen

Kaufpreis:
251.000 EUR

PLZ 86368

Baujahr 1960

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1960
Wohnfläche	51,88 qm
Obergeschoss	1. OG
Heizung	Gas-Zentralheizung
Energieausweis	163,30 kWh/qma
Wohngeld pro Monat	221,00 Euro
Kaltmiete	500,00 Euro
Kaufpreis Wohneinheit	238.000,00 Euro
Kaufpreis Stellplatz	13.000 Euro
Preis pro Quadratmeter	4.587,00 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		251.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.960,70 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.510,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.785,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.255,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	21.510,70 EUR
Gesamtkosten:		272.510,70 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





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

Gersthofen ist eine Stadt im Landkreis Augsburg und grenzt unmittelbar an die Stadt Augsburg an. Gersthofen bietet seinen Einwohnern eine erstklassige Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten) und eine hervorragende Verkehrsanbindung (A8 und B2/B17 sowie einen Bahnanschluss).

Zum Objekt

Zum Verkauf steht eine schöne und 2 Zi-Wohnung im 1. Obergeschoss einer im Jahr 1960 erbauten Wohnanlage in Gersthofen mit Balkon. Die Wohnanlage umfasst lediglich 10 Wohneinheiten. Im Jahr 2009 wurden die Heizung, die Fenster sowie die Elektrik erneuert. Die Wohnung selbst wird aktuell saniert (neuer Fußboden, neues Badezimmer) und wird mit einer Einbauküche verkauft. Ein Balkon sowie ein Kellerabteil sowie ein Aussenstellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

- 2 Zimmer Wohnung im 1. OG
- Balkon wird mit neuen Fliesen verlegt.
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Bad wird frisch saniert (mit Badewanne und WC)
- Kellerabteil



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11