



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