



IMMOBILIEN

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



Bestandswohnungen in Augsburg

Kaufpreis:
269.750 EUR

PLZ 86156

Baujahr 1985

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1985
Wohnfläche ab	66 m ²
Kaufpreis pro m ² ab	4.150,00 €
Kaufpreis ab	269.750,00 €
Kaufpreis Stellplatz ab	11.000,00 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		269.750 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	9.630,08 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.697,50 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.441,25 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.348,75 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	23.117,58 EUR
Gesamtkosten:		292.867,58 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





Beschreibung

Zur Lage

Wohnen in unmittelbarer Nähe der Universitätsklinik. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in sehr attraktiver und ruhiger Lage in einem reinen Wohngebiet Kriegshabers. Die guten örtliche Infrastruktur umfasst alle Einkaufsmöglichkeiten genauso wie Ärzte, Schule und Kindergärten. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Straßenbahnen und Busse sind in drei Minuten zu erreichen. Die Stadtmitte von Augsburg ist in 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. dem PKW zu erreichen.

Eine Immobilien die viele gerne hätten – an einem Ort der eine guten Kapitalanlage bietet. Augsburg wurde 1909 zur Großstadt und ist mit knapp 300.000 Einwohnern nach München und Nürnberg die drittgrößte Stadt Bayerns. Der Ballungsraum Augsburg steht bezüglich Bevölkerung und Wirtschaftskraft in Bayern ebenfalls an dritter Stelle und ist Teil der Planungsredaktion Augsburg, in der etwa 885.000 Menschen leben. Augsburg hat zudem die zweitniedrigste Rate aller Straftaten unter den deutschen Großstädten mit knapp 300.000 Einwohnern und bietet eine außerordentliche gute Lebensqualität.

Zum Objekt

Mauerwerk

Die Außenwände wurden mit massen Hochlochziegeln mit einer Stärke von 36 cm errichtet. Auf allen Seiten wurden ein mineralischer Außenputz aufgebracht. Die tragende und nichttragenden Innenwände bestehen aus massiven HLZ-Mauerwerk.

Dach

Das Dach über dem 1. Obergeschoss ist als Satteldach mit Pfanneneindeckung gestrichen.

Deckenbehandlung

Stahlbeton-Massivdecken, die Deckenuntersichten sind verputzt und gestrichen.

Wandflächen

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

Balkon

Die Wohnungen im 1. OG und Dachgeschoß verfügen über einen großzügigen Balkin mit Betonbrüstung bzw. Metallgeländer. Der Balkon ist mit Fliesen belegt. Die Balkone sind jeweils vom Wohnzimmer aus begehbar.

Bodenbeläge

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



Fenster/ Rolläden

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

Haustüren/ Wohnungstüren

Die Haupteingangstür besteht aus einer dunkel eloxierten Aluminiumtür. Die Briefkästen sind in der Eingangstür integriert und können von außen problemlos bedient werden. Die Klingelanlage mit Gegensprecheinrichtung ist im Mauerwerk neben der Hauseingangstür integriert. Die Wohnungseingangtüren sind Massivholztürblätter, braun furniert und haben größtenteils Sicherheitsbeschläge sowie eine farblich abgestimmte Holzzarge.

Treppenhaus

Die Treppenanlage ist aus Stahlbeton-Fertigteilen, geräuschedämmt gelagert und mit Travestie versehen, das Treppengeländer ist eine gestrichene Holzkonstruktion.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11