



**IMMOBILIEN**

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



## Schulstraße 4 Augsburg

**Kaufpreis ab:**  
**231.288 EUR**

**PLZ** 86153

**Baujahr** 1994

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1994
Zimmer	3
Wohnungsgröße	55,20 qm
Lage	1.OG
Kaltmiete p.a.	6.000,00 Euro
Kaufpreis pro qm	4.190,00 Euro
Kaufpreis Wohnung	231.288,00 Euro
Besonderheit	Sanierungsarbeiten über 12 Jahre steuerlich absetzbar.
Energiekennwert	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

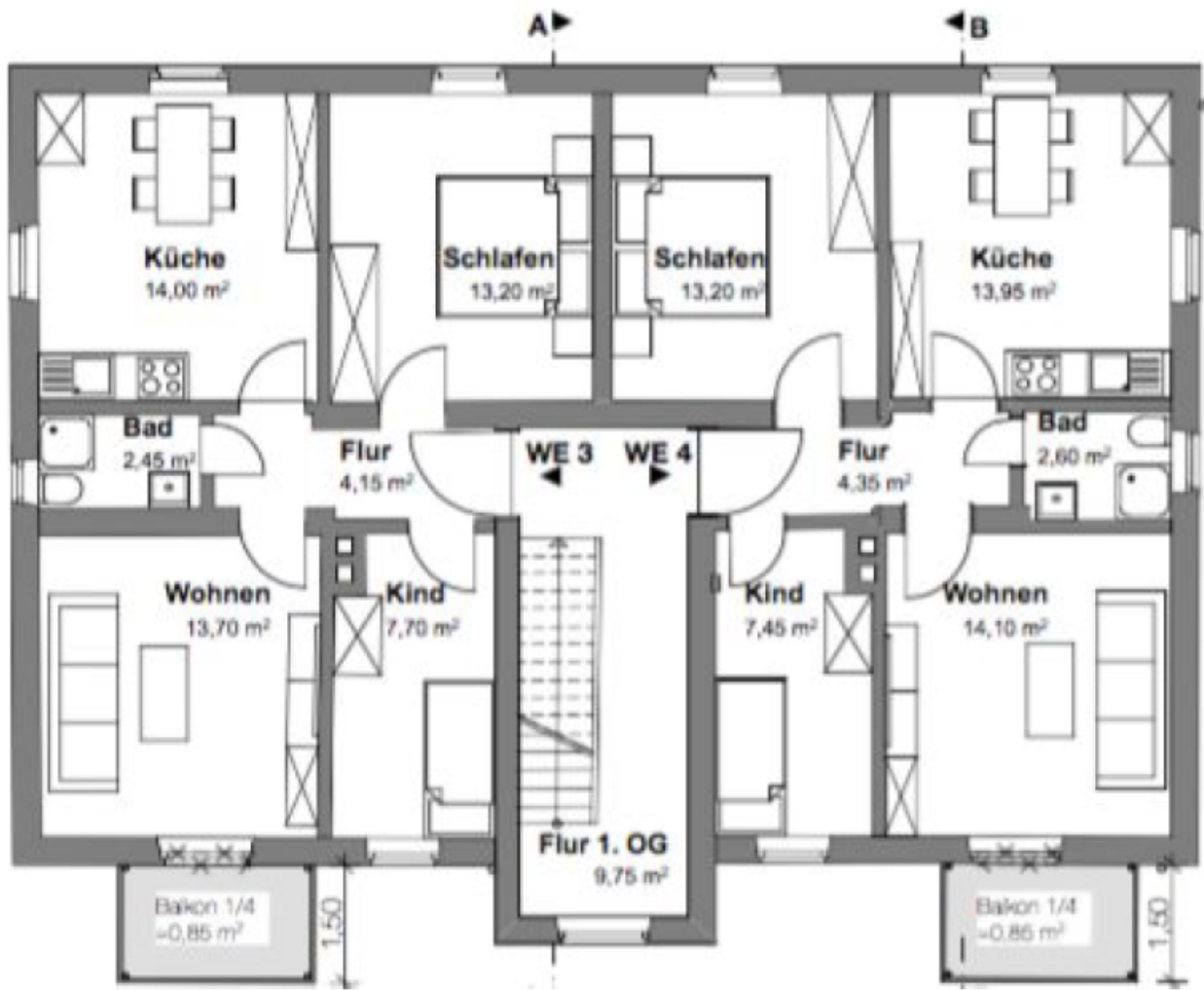
Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>231.288 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	3.469,32 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	8.095,08 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	1.156,44 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>12.720,84 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>244.008,84 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





Sanierungsbeispiel 2



Sanierungsbeispiel 5





**IMMOBILIEN**

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



IMG\_4312



Sanierungsbeispiel 3



**IMMOBILIEN**

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



Sanierungsbeispiel 6



Sanierungsbeispiel 7



**IMMOBILIEN**

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



Sanierungsbeispiel 8



## Beschreibung

### Zum Objekt

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Augsburg mit insgesamt 7 Wohneinheiten (6 Bestandswohnungen + 1 Neubauwohnung im Dachgeschoß). Die Bestandswohnungen haben 3 Zimmer, Küche, Bad und eine Wohnfläche zwischen 52,5 und 56,1 qm.

Die leerstehenden bzw. leer werdenden Wohnungen werden aufwendig, komplett saniert (Böden, Türen, Sanitär, Elektrik etc.) Auch das Gemeinschaftseigentum wird durch die Sanierung wieder in einen neuwertigen Zustand versetzt.

### Besonderheit

Das Objekt liegt im ausgewiesenen Sanierungsgebiet von Augsburg. Die anfallenden Sanierungsarbeiten können somit zum größten Teil über 12 Jahre steuerlich abgeschrieben werden.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11