



## Von-Cobre-Straße Augsburg

**Kaufpreis ab:**  
**370.000 EUR**

**PLZ** 86199

**Baujahr** 1970

**Objektart** Bestand

## Objektinformationen

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Baujahr</b>                | 1970         |
| <b>Wohnungsgröße</b>          | 99 qm        |
| <b>Kaufpreis Wohneinheit</b>  | 370.000,00 € |
| <b>Kaufpreis Einzelgarage</b> | 19.000,00 €  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>          | 3 Zimmer     |
| <b>Kaltmiete</b>              | 1.100,00 €   |
| <b>Mietrendite</b>            | 3,39 %       |

### Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                        | Nebenkosten          |
|----------------------------------|----------------------|
|                                  |                      |
| <b>Kaufpreis:</b>                | <b>370.000 EUR</b>   |
| <b>Maklerprovision (brutto):</b> | 3,57 %               |
| <b>Notarkosten:</b>              | 1,00 %               |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>        | 3,50 %               |
| <b>Grundbucheintrag:</b>         | 0,50 %               |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b>   | <b>8,57 %</b>        |
| <b>Gesamtkosten:</b>             | <b>31.709,00 EUR</b> |
|                                  |                      |

\* 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



## Beschreibung

### Zum Objekt

- 3-Zimmer-DG-Wohnung, 99 qm.
- leer stehend, komplett renoviert, in Augsburg- Gögglingen ein begehrtes Wohnviertel
- Kaufpreis 370.000 € zzgl. Einzelgarage 19.000 € (in Gögglingen ist derzeit keine Wohnung unter 4.000 €/qm zu finden)
- Zum Selbstbezug oder Vermietung, bei Vermietung ca. 1.100 € Kaltmiete – anfängliche Mietrendite 3,39 %

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11