



**IMMOBILIEN**

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



## Wemdinger Weg Augsburg

**Kaufpreis:**  
**215.000 EUR**

**PLZ** 86154

**Baujahr** 1990

**Objektart** Bestand



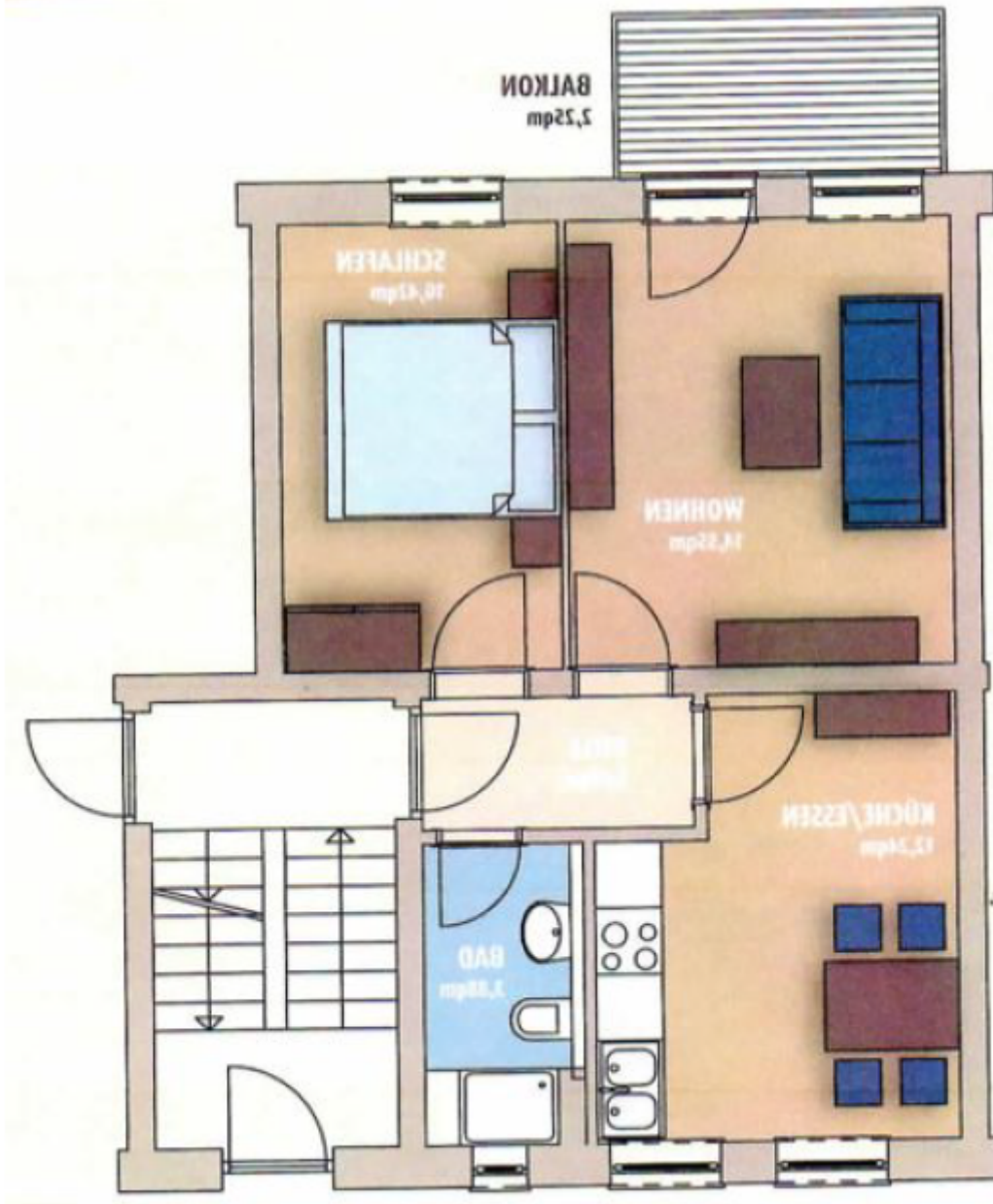
## Objektinformationen

Baujahr	1990
Fläche	44,28 qm
Lage	EG rechts
Art	Etagenwohnung
Räume	Keller, Balkon
Boden	Laminat
Energieart	Gas
Bad	Tageslichtbad
Kaltmiete p.a.	6.000,00 Euro
Kaufpreis pro qm	4.855,50 Euro
Kaufpreis	215.000,00 Euro

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		<b>215.000 EUR</b>
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.675,50 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.150,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.525,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.075,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>18.425,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>233.425,50 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





## Beschreibung

### Zum Objekt

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Augsburg-Oberhausen in unmittelbarer Nähe zur Wertach und dem daneben liegenden Naherholungsgebiet „Wolfzahnau“

Es handelt sich um eine kleine 2-Zimmerwohnung mit 44,28 qm Wohnfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit separater Küche, Tageslichtbad mit Dusche, sowie Balkon. Die Wohnung wurde vor nicht all zu langer Zeit umfassend renoviert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand

### Besonderheiten

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, der Mietvertrag wurde jedoch zum 01.12.2020 aufgehoben. Bei einer Neuvermietung wird ein Kaltmiete von ca. 500 € erzielbar sein. Bis zum Auszug der Mieterin erhält der neue Eigentümer einen Mietzuschuss auf 500 €.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11