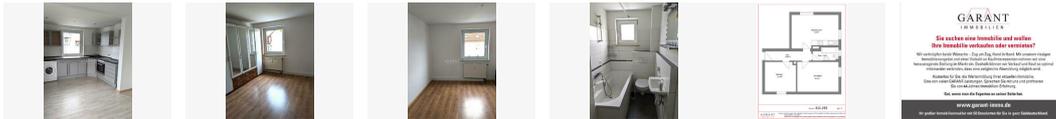


# Schöne 2,5 Zimmer-Wohnung in Augsburg - zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Preis: 225.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243038>  
Artikelnummer #243038

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 20.02.24

## Preis

**Preis:** 225.000 €  
**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 57 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 2,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# Schöne 2,5 Zimmer-Wohnung in Augsburg - zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Preis: 225.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Augsburger Stadtteil Kriegshaber und liegt im Westen von Augsburg. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines 1960 erbauten, gut erhaltenen Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 57 qm Wohnfläche und setzt sich aus zwei einladenden Zimmern, einem Badezimmer und einem großen Esszimmer mit offener Einbauküche zusammen. Dem Grundriss entnehmen Sie bitte die genaue Raumaufteilung. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerraum. Heizungsanlage und Fenster wurden 2016 ausgetauscht und erneuert. Die Wohnung ist derzeit für 700,- Euro zzgl. Nebenkosten vermietet. Die ideale Wohnung sowohl für Singles oder Paare, als auch für Kapitalanleger. Ein lukratives Investment in einer verkehrsgünstigen Lage! Greifen Sie zum Hörer und vereinbaren Sie Ihre persönliche Entdeckungstour! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in Augsburg-Kriegshaber. Hier wohnen Sie verkehrsgünstig, zentrumsnah und doch sehr ruhig. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Auffahrt zur B17 und damit die Verbindung zur A8 Richtung München/Stuttgart ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw. befinden sich im näheren Umkreis und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 165,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1960

**Objektnummer:** 311.293

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1960

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 165 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* Einbauküche \* Bad mit Badewanne \* Bodenbeläge: Fliesen und Laminat \*  
Fenster: Doppelisolierverglasung, Kunststoff \* Kellerraum<br/> <br/>

# Schöne 2,5 Zimmer-Wohnung in Augsburg - zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Preis: 225.000 €

## Beschreibung

Diese 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Augsburger Stadtteil Kriegshaber und liegt im Westen von Augsburg. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines 1960 erbauten, gut erhaltenen Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 57 qm Wohnfläche und setzt sich aus zwei einladenden Zimmern, einem Badezimmer und einem großen Esszimmer mit offener Einbauküche zusammen. Dem Grundriss entnehmen Sie bitte die genaue Raumaufteilung. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerraum. Heizungsanlage und Fenster wurden 2016 ausgetauscht und erneuert. Die Wohnung ist derzeit für 700,- Euro zzgl. Nebenkosten vermietet. Die ideale Wohnung sowohl für Singles oder Paare, als auch für Kapitalanleger. Ein lukratives Investment in einer verkehrsgünstigen Lage! Greifen Sie zum Hörer und vereinbaren Sie Ihre persönliche Entdeckungstour! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

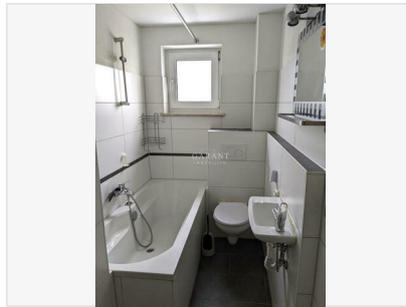
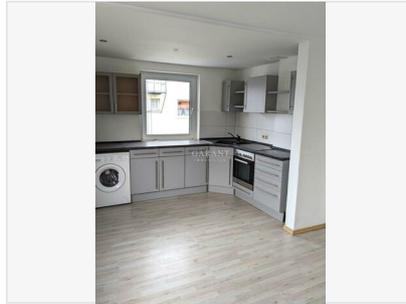
## Objekt Standort

[Augsburg, Deutschland](#)

# Schöne 2,5 Zimmer-Wohnung in Augsburg - zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Preis: 225.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.