

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/233694>
Artikelnummer #233694

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 30.08.23

Preis

Preis: 195.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 55 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m². Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde. Sie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von 680 Euro zzgl. Nebenkosten. Die Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger oder auch als Eigenheim für Singles oder Paare. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einer separaten Küche mit Raum für einen Wohn-/Essbereich und einem Tageslichtbadezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, während das Badezimmer mit Fliesen versehen ist. Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2009 erneuert und sorgen für eine gute Schall- und Wärmedämmung. Die Fußböden wurden 2013 erneuert und befinden sich in einem ansprechendem Zustand. Die Außenfassade des Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 2021 frisch gestrichen, wodurch ein gepflegtes Erscheinungsbild gewährleistet ist. Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur 3 Gehminuten entfernt, die Straßenbahnlinie 4 erreichen Sie in ca. 4 Gehminuten. Der Oberhauser Bahnhof ist sowohl zu Fuß in ca. 14 Minuten als auch mit dem Auto in nur 5 Minuten erreichbar. Zudem ist die Augsburger Innenstadt in weniger als 15 Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung besticht durch ihre verkehrsgünstige Lage mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich 3 Gehminuten entfernt, während Sie die Straßenbahnlinie 4 in nur 4 Gehminuten erreichen können. Der Oberhauser Bahnhof ist sowohl zu Fuß in etwa 14 Minuten als auch mit dem Auto in nur 5 Minuten bequem erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Mobilität in der gesamten Region. Die Augsburger Innenstadt ist ebenfalls äußerst gut erreichbar und liegt weniger als 15 Minuten entfernt. Dort erwarten Sie eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangeboten. Ob Sie einen entspannten Stadtbummel machen, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder sich in den zahlreichen Parks erholen möchten. Die Augsburger Innenstadt bietet ein abwechslungsreiches und lebendiges Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf rund um die Wohnung sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können. Als zusätzliches Highlight lädt der Fluss Wertach zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Zusammenfassend bietet die Lage der Wohnung eine optimale Kombination aus einer guten Verkehrsanbindung, einer breiten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie der Möglichkeit, die Natur in unmittelbarer Nähe zu erleben. Diese Aspekte stellen eine kontinuierliche und stabile Nachfrage nach dieser Wohnung sicher, was sie zu einer äußerst rentablen Investition für Kapitalanleger macht.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 126,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1960 Diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die vermietete Wohnung verfügt aufgrund ihrer Aufteilung über einen praktischen Grundriss. Dank der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zur Augsburger Innenstadt ist die Lage äußerst vorteilhaft. Ob als Kapitalanlage oder als Eigenheim, diese Wohnung bietet ein großes Potenzial. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 312.002

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1960**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 126,9 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** D**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Etagenheizung

Ausstattung

Fahrradraum

- Tageslichtbadezimmer mit WC, Badewanne und Waschbecken -

Waschmaschinenanschluss in der Küche - Laminat- und Fliesenboden -

doppeltisoliertverglaste Kunststofffenster - Türsprechanlage - verschließbares

Kellerabteil

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m². Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1960 erbaut wurde. Sie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Miete von 680 Euro zzgl. Nebenkosten. Die Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger oder auch als Eigenheim für Singles oder Paare. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einer separaten Küche mit Raum für einen Wohn-/Essbereich und einem Tageslichtbadezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, während das Badezimmer mit Fliesen versehen ist. Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2009 erneuert und sorgen für eine gute Schall- und Wärmedämmung. Die Fußböden wurden 2013 erneuert und befinden sich in einem ansprechendem Zustand. Die Außenfassade des Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 2021 frisch gestrichen, wodurch ein gepflegtes Erscheinungsbild gewährleistet ist. Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur 3 Gehminuten entfernt, die Straßenbahnlinie 4 erreichen Sie in ca. 4 Gehminuten. Der Oberhauser Bahnhof ist sowohl zu Fuß in ca. 14 Minuten als auch mit dem Auto in nur 5 Minuten erreichbar. Zudem ist die Augsburger Innenstadt in weniger als 15 Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Augsburg, Deutschland](#)

Zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage: 2-Zimmer Wohnung mit erstklassiger Anbindung in Augsburg

Preis: 195.000 €

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 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

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