

Augsburg

Renditestarke Kapitalanlage über 6,8 %: 8 einzeln vermietete Zimmer in 8-Zimmer-Wohnung

CODICE OGGETTO: 23122031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 8

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23122031
Superficie netta	ca. 142 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	2 x Duplex, 7500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	206.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.03.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

La proprietà



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?
Sie wünschen weitere Impressionen?
Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0821 50 89 06-21

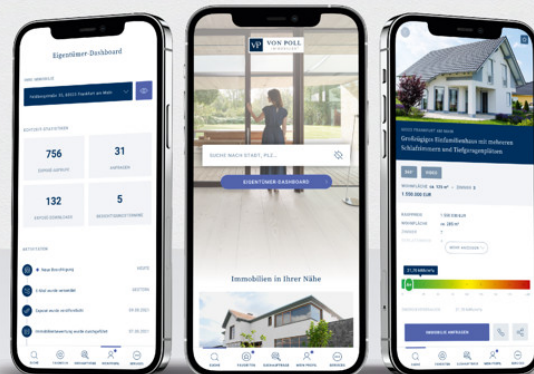
Shop Augsburg | Werbhausgasse 2, Eingang Bäckerstraße | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/augsburg

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Augsburg

★★★★★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Una prima impressione

Hier präsentiert sich Ihnen in innenstadtnaher Lage, mit fabelhafter Verkehrsanbindung eine großzügige, modernisierte 8 Zimmer-Wohnung auf ca. 142 m². Die Wohnung besticht mit ihren 8 Zimmern in unterschiedlichen Größen. Sie sind hell, mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet und einzeln renditestark vermietet. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schließt an einen großzügigen Aufenthaltsraum an, von welchem aus die einzelnen Zimmer betreten werden können. Die zwei Badezimmer mit Dusche sind modern und hochwertig ausgestattet, eines verfügt über ein Fenster. Zwei Duplex-Stellplätze sind ebenfalls vermietet und runden dieses Immobilienangebot gekonnt ab. Ein 20 m² großes Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellfläche und Stauraum. Durch die Möglichkeit der Einzelvermietung ist diese Immobilie besonders für Kapitalanleger interessant. Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Dettagli dei servizi

- kleine Wohnanlage mit 5 Wohnungen
- optimaler Grundriss mit guter Raumaufteilung
- 8 einzeln vermietete Zimmer
- 2 moderne Bäder mit Dusche (eines mit Tageslicht)
- Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit großzügiger Diele
- Einbauküche
- großes Kellerabteil (20 m²)
- Mieteinnahmen Wohnung € 42.720,- / Jahr
- Mieteinnahmen 2 Duplex-Stellplätze € 1.320,-/ Jahr
- zzgl. 2 einzeln vermietete Duplex-Stellplätze à € 7.500,-
- Rendite ca. 6,9 %

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich am westlichen Rand von Oberhausen in der Nähe des Josefinums in einer Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsbetrieben. Eine Immobilie in dieser Lage bietet innerstädtisches Wohnen mit viel Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule, sowie Kindergarten und Krippe sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls vorhanden. Der Oberhauser Bahnhof ist in ca. 12 Minuten fußläufig erreichbar - dies ist vor allem für Pendler nach Donauwörth interessant. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Straßenbahn Linie 4 sowie Buslinie - erreicht man in Kürze die Innenstadt von Augsburg sowie den Hauptbahnhof. Über die nahe B17 ist man in knapp 5 Minuten an der Anschlussstelle „Augsburg-West“ der A 8 München-Stuttgart.

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 206.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23122031 - 86154 Augsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergerasse Augusta

E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com