Augsburg

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

Número da propriedade: 23122031

PREÇO DE COMPRA: 580.000 EUR • **ÁREA:** ca. 142 m^2 • **QUARTOS:** 8

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23122031
Área	ca. 142 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	8
Casas de banho	2
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	2 x Duplex, 7500 EUR (Venda)

Preço de compra	580.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	24.03.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	206.60 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

O imóvel

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

O imóvel

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

O imóvel

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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 Bäckergasse | 86150 Augsburg | augsburg@von-poll.com

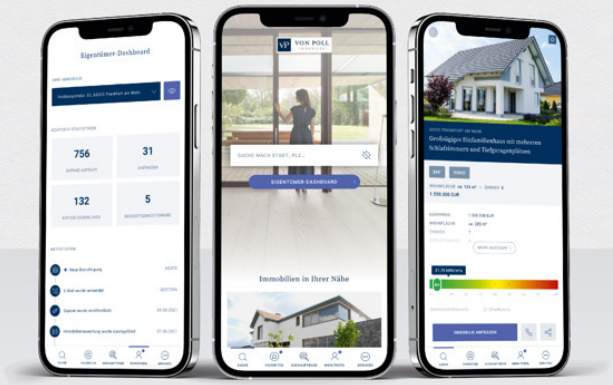
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/augsburg

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFTRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN,
EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

O imóvel

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Uma primeira impressão

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 Venylboden 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.

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Detalhes do equipamento

- 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 %

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23122031 - 86154 Augsburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburgo
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com