



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MeM-68074

4 FamHaus, alle Wohnungen mit eigenem Eingang

Eckdaten

Kaufpreis	1.250.000,00 €
Provision	3,57 incl. MWSt inkl. MwSt.
Wohnfläche	366,0 m²
Grundstücksfläche	370,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr 1910

Energieausweis

Geltende EnEV **Liegt bei Besichtigung vor**
Gebäudeart **Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Augsburg, die sowohl durch ihre hervorragende Infrastruktur als auch durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen überzeugt.

Für Investoren besonders interessant ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Tram-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Auch der Bahnhof Augsburg-Oberhausen ist in der Nähe, was eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz sicherstellt.

Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist ein weiterer Pluspunkt. Das Leopold-Mozart-Zentrum und die Technische Hochschule Augsburg sind gut erreichbar, was die Attraktivität der Lage für Studenten und Akademiker erhöht. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen kann sich positiv auf die Vermietbarkeit der Immobilie auswirken.

Für die tägliche Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt. Mehrere Supermärkte befinden sich in der Umgebung, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können. Dies trägt zur Lebensqualität der Bewohner bei und macht die Immobilie für Mieter besonders attraktiv.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls vorteilhaft. Die Auffahrt zur A8 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen ermöglicht. Dies ist besonders für Berufspendler ein entscheidender Vorteil.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen, die sie zu einer lohnenden Investition macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses beeindruckenden Hauses aus dem Jahr 1910 werden Sie von einem großzügigen Hof empfangen, der zum Verweilen einlädt. Das Anwesen erstreckt sich über 366m² und bietet insgesamt vier separate Wohnungen, jede mit eigenem Eingang, die durch eine umfassende Sanierung, Renovierung und Modernisierung in neuem Glanz erstrahlen.

In jeder Wohnung finden Sie eine einladende Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Die Küchen bestechen durch ihre offene Gestaltung und fließen nahtlos in die angrenzenden Wohnbereiche über, die durch große Fensterfronten lichtdurchflutet sind. Hier sorgt ein eleganter Kronleuchter für eine stilvolle Atmosphäre.

Die Wohnbereiche bieten ausreichend Platz für eine große Sitzgruppe und einen Essbereich, ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die hochwertigen Bodenbeläge und die sorgfältig ausgewählte Beleuchtung unterstreichen das moderne Ambiente.

Weiter geht es zu den Schlafräumen, die durch ihre ruhige Lage und den Blick ins Grüne überzeugen. Die großzügigen Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und ein freundliches Wohngefühl. Die Schlafzimmer sind mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet, die ausreichend Stauraum bieten.

Die Badezimmer in den Wohnungen sind ein weiteres Highlight. Sie sind mit freistehenden Badewannen und modernen Armaturen ausgestattet und bieten durch die geschmackvolle Gestaltung einen Ort der Entspannung.

Besonders hervorzuheben ist die effiziente Wärmedämmung des Hauses, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig die Energiekosten senkt.

Dieses Haus bietet nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch eine harmonische Verbindung von historischem Charme und modernem Komfort. Mit einem Kaufpreis von 1.450.000 € stellt es eine wertvolle Investition dar, die durch ihre Lage und Ausstattung überzeugt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)